

Проект
вносится
Администрацией города

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА

РЕШЕНИЕ

Об условиях приватизации
муниципального имущества при
реализации субъектами малого
и среднего предпринимательства
преимущественного права
на приобретение арендуемого
имущества (нежилое здание
с земельным участком,
расположенное по адресу:
г. Сургут, ул. 30 лет Победы,
д. 17. Литера Д)

В соответствии со статьёй 3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (в редакции от 21.07.2014), федеральными законами от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в редакции от 02.07.2013), от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в редакции от 28.12.2013), рассмотрев документы, представленные Администрацией города по приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, Дума города РЕШИЛА:

1. Утвердить условия приватизации муниципального имущества согласно приложению.

2. Администрации города осуществить приватизацию муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента принятия.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на заместителя Председателя Думы города, председателя постоянного

комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу
Красноярову Н.А.

Председатель Думы города

С.А. Бондаренко

Приложение
к решению Думы города
от _____ № _____

Условия приватизации муниципального имущества

1. Наименование имущества, назначение имущества	Нежилое здание с земельным участком, назначение: сооружение
2. Адрес (местоположение)	
1) нежилое здание	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17. Литера Д
2) земельный участок	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17
3. Краткая характеристика нежилого здания	Нежилое здание, 2-х этажное, литера строения Д, фундамент – бетонный, стены – железобетонные панели, кирпичные, перегородки – железобетонные панели, перекрытия – железобетонные плиты, процент износа – 14
4. Сведения о земельном участке	Категория земель: Земли населенных пунктов Разрешённое использование: под нежилое здание производственного назначения.
5. Площадь имущества	
1) нежилое здание	39,9 кв. метра
2) земельный участок	273 кв. метра
6. Кадастровый (или условный) номер	
1) нежилое здание	86:10:0101030:604
2) земельный участок	86:10:0101192:4192
7. Сведения об учете в реестре муниципального имущества (реестровый номер)	
1) нежилого здания	0904617/2-1
2) земельного участка	506/1
8. Сведения о государственной регистрации права	
1) нежилое здание	Запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 86-72-22/096/2005-023 от 02.11.2005. Свидетельство о государственной регистрации права 86-АБ 704861 выдано 21.10.2013 Управлением Федеральной

69

	службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре
2) земельный участок	Запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 86-86-03/019/2014-082 от 20.02.2014. Свидетельство о государственной регистрации права 86-АБ 773327 выдано 20.02.2014 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре
9. Балансовая стоимость нежилого здания	278 433,28 рубля
10. Остаточная стоимость нежилого здания на 01.10.2014	187 905,26 рублей
11. Наименование арендатора	ИП Махмудов Эйваз Маджмаддин оглы, является субъектом малого предпринимательства
12. Критерии предоставления преимущественного права выкупа арендуемого имущества	1. Объект не включён в перечень имущества, свободного от прав третьих лиц и предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства 2. По состоянию на 01.07.2013 арендуемое имущество находилось во временном пользовании арендатора более 2 лет 3. Задолженность по арендной плате за арендуемое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день подачи арендатором заявления о реализации преимущественного права выкупа отсутствует
13. Сведения о рыночной стоимости имущества по состоянию на 17.10.2014, в том числе:	3 422 881,36 рубль Отчет об оценке от 20.10.2014 № 0915/ОН. Оценка произведена ЗАО «Компания РАДАС»
1) нежилое здание	1 372 881,36 рубль (без учета НДС)
2) земельный участок	2 050 000 рублей (НДС не облагается)
14. Цена имущества	3 422 881,36 рубль
15. Способ приватизации	Реализация преимущественного права выкупа арендуемого имущества
16. Порядок оплаты	Единовременно или в рассрочку до пяти лет

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 (нежилое здание с земельным участком, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17. Литера Д)»

Условия приватизации муниципального имущества: нежилого здания (39,9 кв. м.) с земельным участком (273 кв. м.), расположенного по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17. Литера Д, подготовлены на основании заявления индивидуального предпринимателя Махмудова Эйваза Маджмаддина оглы (далее – ИП Махмудов Э.М.о) о реализации преимущественного права выкупа арендуемого помещения в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в редакции от 02.07.2013) (далее – Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ).

ИП Махмудов Э.М.о. является субъектом малого предпринимательства в соответствии с критериями, установленными ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в редакции от 28.12.2013) и Постановлением Правительства РФ от 09.02.2013 № 101 «О предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства»:

- численность работников за предшествующий календарный год (относительно даты заявления о реализации преимущественного права) – 0 человек (для микропредприятий до 15 человек включительно);
- выручка от реализации товаров за предшествующий календарный год (относительно даты заявления о реализации преимущественного права) – 150 тыс. рублей (для микропредприятий до 60 млн. рублей).

ИП Махмудов Э.М.о. не имеет ограничений на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в соответствии со ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ (не осуществляет добычу и переработку полезных ископаемых).

В соответствии с заключенными договорами аренды в период с 01.01.2011 до настоящего времени площадь арендуемого здания остается неизменной и составляет 39,9 кв. метра.

ИП Махмудов Э.М.о. соответствует критериям предоставления преимущественного права выкупа арендуемого имущества, установленным п. 2 ст. 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ на день подачи арендатором заявления о реализации преимущественного права выкупа (14.03.2014):

- по состоянию на 01.07.2013 арендуемое имущество находилось во временном пользовании ИП Махмудова Э.М.о. более 2 лет (с 01.01.2007);
- на момент подачи заявления задолженность по арендной плате, оплате пеней (штрафов) отсутствует;
- арендуемое помещение не включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением Администрации города от 05.05.2009 № 1594 (с изменениями от 28.07.2014).

В соответствии с отчетом об оценке от 20.10.2014 № 0915/ОН цена выкупаемого имущества составляет 3 422 881,36 рубль, в том числе:

- нежилого здания (39,9 кв. м) 1 372 881,36 рубль, НДС не облагается (ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации). Стоимость 1 кв. м. 34,4 тыс. рублей;
- земельного участка (273 кв. м) 2 050 000 рублей, НДС не облагается. Стоимость 1 кв. м. 7,5 тыс. рублей.

В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 21.12.2011 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования.

Срок рассрочки (до пяти лет) установлен в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 07.11.2013 № 114-ОЗ «Об установлении предельного срока рассрочки оплаты приобретаемого недвижимого имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества»

Директор департамента имущественных
и земельных отношений Администрации
города

В.Д. Клочков

«20» 10 2014 г.

72

ИНФОРМАЦИЯ

к проекту решения Думы города

«Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилое здание с земельным участком, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17. Литера Д)»

Проект решения Думы города об условиях приватизации муниципального имущества: нежилого здания (39,9 кв. м) с земельным участком (273 кв. м.), расположенного по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17. Литера Д, подготовлен на основании выработанного на рабочей встрече (17.10.2014) решения о подготовке и направлении на октябрьское заседание Думы города соответствующего проекта.

Указанный проект неоднократно направлялся на рассмотрение Думы города, в том числе на основании письма Председателя Думы города (от 08.08.2014 № 18-02-1723/14-0-0) о необходимости подготовить соответствующий проект решения.

На апрельском заседании постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу (22.04.2014) было принято решение рекомендовать Думе города на 30-м заседании (25.04.2014) исключить данный проект решения из проекта повестки дня заседания Думы города. На 30-м заседании Думы города проект не рассматривался.

По результатам повторного рассмотрения вопроса на заседании депутатских слушаний в сентябре (23.09.2014) также было рекомендовано Думе города на 33-м заседании (26.09.2014) исключить проект решения из проекта повестки дня заседания Думы города. На 33-м заседании Думы города проект не рассматривался.

Директор департамента имущественных
и земельных отношений Администрации
города Сургута



В.Д. Ключков

«20» 10 2014 г.

82

Директору департамента
имущественных и земельных
отношений
Н.Е. Трофименко

от индивидуального
предпринимателя Махмудова Э.М. о
тел.: 33-0003

Прошу предоставить преимущественное право на приобретение арендуемого муниципального имущества: нежилое здание общей площадью 39,9 кв.м., расположенного по адресу: г. Сургут, 30 лет Победы, д. 17,
(наименование улицы, номер здания)
с предоставлением рассрочки платежей в соответствии с действующим законодательством.

Прилагаю следующие документы:

Перечень документов, которые необходимо предоставить в ДИИЗО для рассмотрения возможности реализации преимущественного права выкупа *Индивидуальным предпринимателям*

1. оригинал выписки из ЕГРИП
2. копия свидетельства о внесении записи в ЕГРИП
3. копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе
4. сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год – оригинал с отметкой налогового органа
5. информационное письмо о выручке от реализации товаров и услуг за предшествующий календарный год

13.03.2014

С.Е.Трофименко

Махмудов Э.М.
Служба нормативной
и правовой работы
10.03.2014

Пробел



ДИИЗО
№07-01-13-3339/14-0-0
от 14.03.14



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре
повторное, взамен свидетельства: серия 72/ПК №055926, дата выдачи 02.11.2005

Дата выдачи:

"21" октября 2013 года

Документы-основания: • Решение Президиума Сургутского городского Совета народных депутатов Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области №338 от 04.12.1991 г. "О введении объектов в состав муниципальной собственности"

• Решение Совета Сургутского городского Совета народных депутатов №72 от 13.05.1992 г. "О дополнении к решению президиума горсовета №338 от 04.12.1991 г. "О введении объектов в состав муниципальной собственности"

• Решение Малого Совета народных депутатов Ханты-Мансийского автономного округа от 04.09.1992 №73 "О муниципальной собственности г. Сургута"

Субъект (субъекты) права: Муниципальное образование городской округ город Сургут

Вид права: Собственность

Объект права: нежилое здание, назначение: сооружение, 2-этажный, общая площадь 39,9 кв. м, инв. № 71:06-001-0069943-0, лит. Д, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17, Литера Д

Кадастровый (или условный) номер: 86-10-0101030-604

Существующие ограничения (обременения) права: аренда

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02" ноября 2005 года сделана запись регистрации № 86-72-22/096/2005-023

Регистратор

Ходжахова У. М.



86-АБ 704861

86

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

Здание
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 10.11.2011г

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 71:138:001:006994340

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Нежилое здание.

1.2. Адрес (местоположение): г.Сургут ул. 30 лет Победы, 17

Субъект Российской Федерации	ХМАО-Югра	
Район		
Муниципальное образование	тип	Городской округ
	наименование	Сургут
Населенный пункт	тип	Город
	наименование	Сургут
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	30 лет Победы
Номер дома	17	
Номер корпуса		
Номер сооружения		
Литера	Д	
Иное описание местоположения		

1.3. Основная характеристика: общая площадь 39,9 м.кв.
(тип) (значение) (единица измерения)

Степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. Назначение: производственное

1.5. Этажность:

количество этажей 2, количество подземных этажей

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.9. Примечание: Настоящий кадастровый паспорт составлен на основании технического паспорта № 71:138:001:006994340 по состоянию на 26.04.2009 г.

1.10. СГМУП "БТИ" свидетельство об аккредитации № 000162 от 08.02.2007г.
(наименование органа или организации)

Руководитель (уполномоченное лицо)
СГМУП "БТИ"
(полное наименование должности)



С.В.Солод
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здание

Здание
(вид объекта недвижимого имущества)

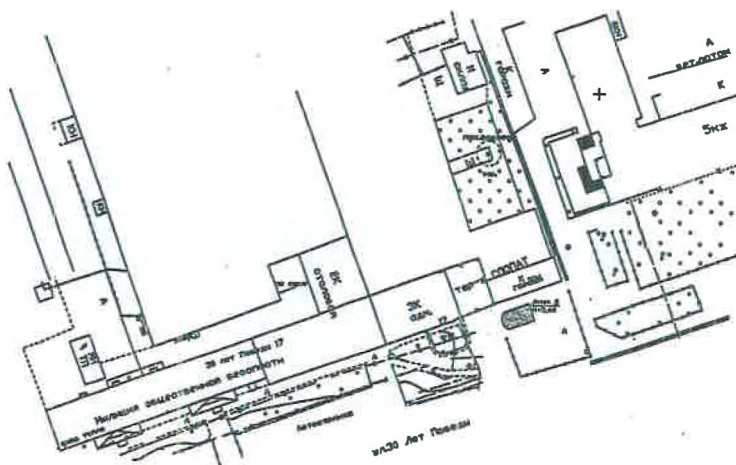
Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер)

71:136:001:006994340

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 6/м

Руководитель (уполномоченное лицо)

СГМУП "БТИ"

(полное наименование должности)



С.В.Солод

(инициалы, фамилия)

52

Техническое описание объекта недвижимости 1. Общие сведения

Область, республика, край Тюменская область, Хanty-Мансийский автономный округ-Югра
 Район _____
 Местоположение г. Сургут, ул. 30 лет Победы, 17
 Наименование объекта Нежилое здание
 Инвентарный номер 81/136/001/006994540
 Кадастровый номер 86/10/0000001/0000171/136/001/006994540
 Техническая характеристика Общая площадь S=39,9 м2
 Назначение производственное
 Составляющие объекта:
 Литеры строений Д
 Литеры сооружений _____

2. Состав объекта

Обозначение	Название составляющих объекта	Краткое описание	Общая площадь (кв. м)	Площадь застройки (кв. м)	Примечание
1	2	3	4	5	6
Д	Основное строение	Фундамент- бетонный; Стены-ж/б панель, экспрессные; Перекрытия-ж/б плиты; Крыша- рулонная	39,9	38,4	

Общая площадь здания	39,9	м ²
Площадь застройки территории	38,4	м ²

3. Постановка на технический учет

№ п/п	Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Фамилия, имя отчество лица, ответственного за постановку на учет	Подпись, дата
1	Нежилое здание.	Решение Промышленности г.р. Сургут от 09.10.2009 Решение Сургут. адм. обл. Сургут от 09.10.2009 Решение г.р. Сургут от 09.10.2009 Решение г.р. Сургут от 09.10.2009	Никитина Н.А.	Н.Н. Никитина 13

Российская Федерация

Форма №1-ИЖ

Тюменская область

Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие
"Бюро технической инвентаризации"

Район Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

Город Сургут

Район города _____

Технический паспорт

на домовладение (кондоминиум, жилое или нежилое здание, границы
земельного участка которого обособлены),
садовый и дачный участок

№ 17 по улице (пр-т.) 30 лет Победы

Нежилое здание.

Номер в реестровой книге	260310:004:00699439					
Инвентарный номер	74/136:004:00699434					
Номер в реестре жилищного фонда	2					
Кадастровый номер	86	40	000000	0000	74/136:004:00699434	00
	А	Б	В	Г	Д	Е

Составлен по состоянию на

"26" марта 2010 г.
" " 20 г.
" " 20 г.

Напоминание

Литеры и номера строений и сооружений,
указанные ранее в документации, выданной
МОРП, изменению не подлежат.

1. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАНИИ

Дата постановки на учет	Субъект права: Для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт; Для юридических лиц по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности (владения или пользования) с указанием, кем, когда и за какими номером выданы	Доля (часть, лицевая)
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
06.09.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Решение Президиума Саратовского обл. Совета депутатов от 10.09.11 № 10/11-11-01	100%
11.11.11	ООО "Ариадна"	Реш	

2. БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ (руб.)

[illegible]

3. ОБЩАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ (руб.)

[illegible]

4. ЕКСПЛІКАЦІЯ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (м2)

[illegible]

ерия, тип проекта _____

д постройки _____ надстроено _____ в _____ году

д последнего капитального ремонта _____ Число этажей _____

оме того имеется: подвал, попольный этаж, мансарда, мезонин, чердак _____

роительный объем _____ м³ в т.ч. Встроенных нежилых помещений _____ м³

сло лестниц _____ шт.; их уборочная площадь _____ м²

борочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ м²

лощадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.) _____ м²

нее а) жилые помещения: общая площадь квартир _____ м²
площадь квартир _____ м² в т.ч. жилая площадь _____ м²

б) нежилые помещения _____ м²

1. жилая площадь квартиры _____ м² Ср. внутренняя высота жилых помещений _____ м

6. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО ЧИСЛУ КОМНАТ

[illegible]

7. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ С УЧЕТОМ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ

[illegible]

22

8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 39,9 м²

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	всп
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Торговая						
2	Производственная	34,4	5,5				
3	Складская						
4	Бытового обслуживания						
5	Транспортная						
6	Административно-управленческая						
7	Общественного питания						
8	Школьная						
9	Учебно-научная						
10	Лечебно-санитарная						
11	Культ.-просветительская						
12	Театров и зрел. предпр.						
13	Творческие мастерские						
14	Прочее						
	Итого:	34,4	5,5				

В ТОМ ЧИСЛЕ:

Площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд, м. кв.

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	всп
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а) жилищная контора						
	б) комнаты детские, дружные и др.						
2	Культурно-просветительская						
	а) красные уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а) мастерские						
	б) склады жилищных контор						
	в) теплоузел						
	г) котельная						
	в т.ч. на газе						
	на твердом топливе						
	Итого:						

НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК (м кв.)

[illegible]

10. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

[illegible]

11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ

Год постройки		Литера	Д	Группа капитальности		2	Число этажей		2	
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, прочее)		Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Уд. веса конструк. элементов по таблице	Ценностные коэффициенты (поправки) к уд. весам	Уд. веса конструк. элем. после применения ценностных коэффициентов	Износ элементов в %	Процент износа к среднему: (гр. 7хгр. 8):100	
1	2	3		4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	бетонный						20		
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели								
		кирпичные								
3	Перегородки	ж/б панели						15		
4	Полы	ж/б плиты						10		
		деревянные								
		междуэтажные								
5	Крыша	ж/б плиты						15		
		полазные								
6	Крыша	рулонная						20		
								15		
7	Полы	линолеум						20		
8	Окна, двери	м/пластиковые						5		
		металлические						15		
9	Отделка	внутренняя		п/ панели				10		
		наружная								
9	Отопление	печи								
		калориферы								
		АГВ								
		другое								
		центральное		центральное					20	
		электричество		скрытая проводка					20	
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		холодное водоснабжение								
		газоснабжение								
		электропроводка								
		телефон								
		радио								
		телевидение								
сигнализация										
мусоропровод										
лифт										
вентиляция										
10	Крыльца, лестницы	бетонные, металлические						15		
ИТОГО:					100	-	0	-	0,00	

% износа, приведенный к 100 по формуле:

14 %

**12. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПРИСТРОЕК,
НЕОТАПЛИВАЕМЫХ ПОДВАЛОВ, СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК**

Наименование		Лит.	Год постройки			Наименование	Лит.	Год постройки		
			колodный пристрой							
№/п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов	
1	Фундамент									
2	Наружные стены									
3	Перегородки									
4	Перекрытия									
5	Крыша									
6	Полы									
7	Отделка	внутри								
8		внутренняя								
		наружная								
9	Электричество									
	Отопление									
10	Разные работы									
		% износа				% износа				
		Итого:			100	Итого:	100	X		

Наименование		Лит.	Год постройки			Лит.	Год постройки		
№/п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов
1	Фундамент								
2	Наружные стены								
3	Перегородки								
4	Перекрытия								
5	Крыша								
6	Полы								
7	Отделка	внутри							
8		внутренняя							
		наружная							
9	Электричество								
	Отопление								
10	Разные работы								
		0% износа				0% износа			
		Итого:			100	Итого:	100	X	

6/2

к поэтажному плану здания, расположенного в городе (другом поселении) Судопте
ул. 30 лет победы, 17

20

Приложение к техническому паспорту
на здание (строение)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения), расположенного в городе (другом поселении)
по ул. (пер.) _____ дом № _____

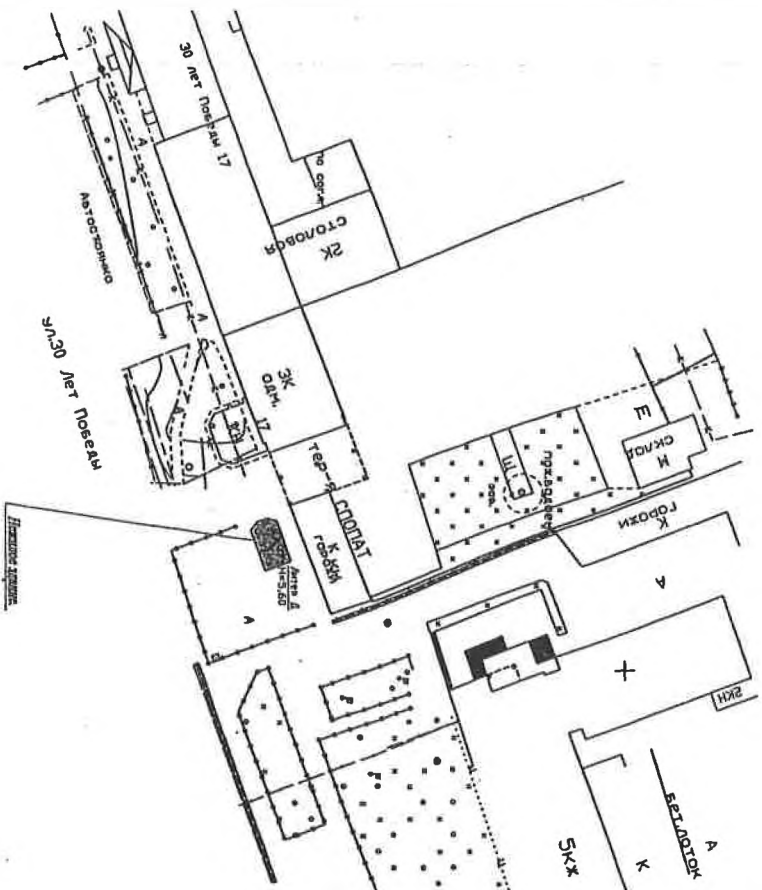
[illegible]

Перечень прилагаемых документов

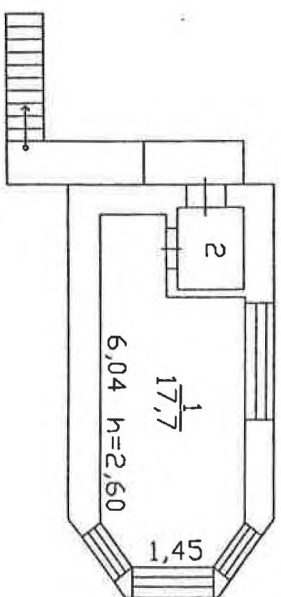
[illegible]

Дата выполнения работы	Исполнитель			Проверил (руководитель группы)		Проверил (уполномоченное лицо)
	должность	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество
09.04.2010	техник	Бабия Г.В.	<i>Бабия Г.В.</i>	Костючик М.В.	<i>Костючик М.В.</i>	<i>Костючик М.В.</i>
01.11.2010	инженер	Фоминский К.В.	<i>Фоминский К.В.</i>	Костючик М.В.	<i>Костючик М.В.</i>	<i>Костючик М.В.</i>

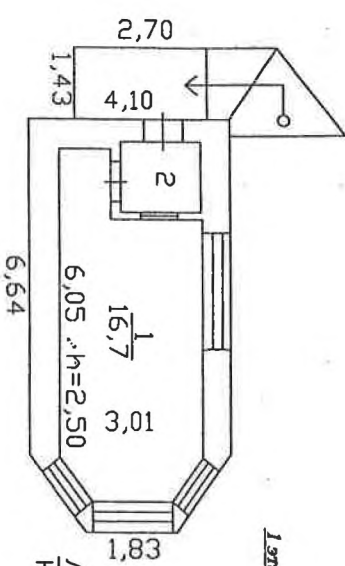
Схематическая схема



СТАНУП			
"Бюро технической инвентаризации"			
Лист	Содержание	Стр.	Всего
№1	р. Сургут	я. 30 лет Победы	бк
№2	Инженер	Филиппов, инв. отчество	Листы
№3	Инженер	Давыдов М.В.	Листы
№4	Инженер	Костюков М.В.	Листы



2 этаж



1 этаж

Литер А
H=5,60

СТАНУП			
"Бюро технической инвентаризации"			
Лист	Содержание	Стр.	Всего
№1	р. Сургут	я. 30 лет Победы	бк
№2	Инженер	Филиппов, инв. отчество	Листы
№3	Инженер	Давыдов М.В.	Листы
№4	Инженер	Костюков М.В.	Листы



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. 52-83-00, факс 528-021
E-mail: kumi@admsurgut.ru
komzem@admsurgut.ru

№ 15-43244 (04) от 10.04.2014

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА СУРГУТА**

Нежилое здание, расположенное по адресу: город Сургут, улица 30 лет Победы, дом 17, общей площадью 39,9 метра квадратных, введено в реестр муниципального имущества города Сургута на основании решения Малого совета Сургутского городского Совета народных депутатов от 04.12.1991 № 338 и решения Малого Совета окружного Совета народных депутатов от 04.09.1992 № 73, решения Совета Сургутского городского Совета народных депутатов от 13.05.92 № 72.

Реестровый № 0904617/2-1.

И.о. директора департамента



И.В. Шевченко

Янкова Юлия Николаевна
52-83-90



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
Департамент имущественных и земельных отношений

СПРАВКА
о балансовой стоимости объекта нефинансовых активов
имущества казны по состоянию на 01.10.2014г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Нежилое здание, ул.30 лет Победы, дом 17 инв.№11010201580 общей площадью 39,9кв.м.	39,90	278 433,28	90 528,02	187 905,26

Начальник отдела бухучета и финансов

А.Ф.Мельник

Афян Лариса Владимировна, 52-83-16

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи:

"20" февраля 2014 года

Документы-основания: • абзац 1 пункта 3 статьи 3.1 Федерального закона №137-ФЗ от 25.10.2001г. "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Субъект (субъекты) права: Муниципальное образование городской округ город Сургут

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под нежилые здания производственного назначения, общая площадь: 273 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17

Кадастровый (или условный) номер: 86-10-0101192/4192

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" февраля 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-03/019/2014-082

Регистратор

Сигнаевская Е. А.



(подпись)

филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.1

"31" января 2014 г. № 86/201/14-19089

1	Кадастровый номер: 86:10:0101192:4192	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 86:10:0101192				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: 86:10:0101192:137	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 31.01.2014		
7	—				
8	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица 30 лет Победы, 17				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: под нежилое здание производственного назначения				
11	Площадь: 273 +/- 6 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 3278167.62				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: 86-0-1-89/3001/2014-309				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: 86:10:0101192:4192, 86:10:0101192:4193		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 86:10:0101192:137		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 01.02.2019.		

Ведущий инженер
(наименование должности)

М. О. Кондрашова
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.2

"31" января 2014 г. № 86/201/14-19089

1	Кадастровый номер: 86:10:0101192:4192	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка MapXtreme 2008 © SDK Developer License. © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation				
5	Масштаб 1:200				

Ведущий инженер
(наименование должности)



знаки: —

М. О. Кондрапова
(инициалы, фамилия)

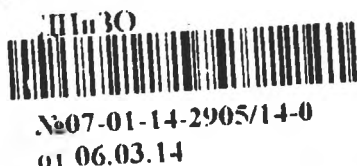


МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628400
Тел. 52-83-00, факс 528-021
E-mail: kumi@admsurgut.ru
komzem@admsurgut.ru



**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА СУРГУТА**

Земельный участок площадью 273 кв.м, кадастровый номер 86:10:0101192:4192, расположенный по адресу: город Сургут, ул. 30 лет Победы, д.17, введен в реестр муниципального имущества города Сургута на основании абзаца 1 пункта 3 статьи 3.1 Федерального закона от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Реестровый № 506/1.

Директор департамента

Н.Е. Трофименко

Ивасенко Наталья Борисовна
528312



ИНН 8 6 1 7 0 0 3 3 1 0 0 0

КПП _____ Стр. _____

Приложение
к Приказу ФНС РФ
от 29.03.2007 № ММ-3-25/174@

Форма по КНД 1110018

**Сведения
о среднесписочной численности работников
за предшествующий календарный год**Представляется в _____ ИФНС РФ ПО Г. СУРГУТУ _____ Код 8 6 0 2
(наименование налогового органа)**МАХМУДОВ ЭЙВАЗ МАДМАДДИН ОГЛЫ**

(полное наименование организации/фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Среднесписочная численность по состоянию на

0 1 = 0 1 = 2 0 1 4

(число, месяц, год)*

составляет _____ 0 _____ человек

* В случае представления сведений о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год отражается дата - 1 января текущего года, а в случае создания (реорганизации) организации отражается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором организация была создана (реорганизована).

**Достоверность и полноту представленных сведений
подтверждаю:****Для организации**Руководитель _____
(Фамилия, Имя, Отчество (полностью))Подпись _____ Дата _____ = _____
М.П.**Для индивидуального предпринимателя**

Подпись _____ Дата 1 6 0 1 = 2 0 1 4

Представитель

(полное наименование организации/(фамилия, имя, отчество))

Подпись _____ Дата _____ = _____
М.П.(наименование документа, подтверждающего полномочия представителя,
копия прилагается)**Заполняется работником налогового органа**

Дата представления _____ = 17 ЯНВ 2014

Зарегистрирована за № _____

(Фамилия, И.О.)

(подпись)

**ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ
СЛУЖБЫ ПО Г. СУРГУТУ
ОТДЕЛ РАБОТЫ С НАЛОГООПЛАТЕЛЬЩИКАМИ**
Шумейко Н.В. _____

90
Директору департамента
имущественных и земельных
отношений

Н. Е. Трофименко

от. Махмудов Эйваз М. О

Тел. 33-0003

Настоящим сообщаем что выручка
от реализации Товаров работа услуг
по состоянию на 01.01.2014 составляют
150000 ~~тысяч~~ рублей

13.03.2014



ВЫПИСКА из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей

18.09.2013
(дата)

№

Настоящая выписка содержит сведения об индивидуальном предпринимателе

Маммудов Эйвас Маджмадирович
(фамилия, имя, отчество)

307861702200033

(основной государственный регистрационный номер записи в государственном реестре индивидуальных предпринимателей)

включенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей по месту
жительства данного предпринимателя, по следующим показателям:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Регистрационные данные		
1	ОГРНИП - основной государственный регистрационный номер	307861702200033
2	Статус	Действующий
3	Вид предпринимателя	Индивидуальный предприниматель
4	Наименование регистрирующего органа, в котором находится регистрационное дело	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Сведения о данных физического лица		
5	Фамилия	Маммудов
6	Имя	Эйвас
7	Отчество	Маджмадирович
8	Фамилия (латинскими буквами)	Mammadov
9	Имя (латинскими буквами)	Eyvas
10	Отчество (латинскими буквами)	нет
11	Пол	мужской
12	Дата рождения	02.09.1988
13	Место рождения	Армения, Комсомольск
14	ИНН	661700331000

Сведения о гражданстве		
15	Вид гражданства	Иностранный гражданин
16	Страна гражданство которой является	АЗЕРБАЙДЖАН
17	Физическое лицо	

Сведения о месте жительства в Российской Федерации		
Адрес места жительства в Российской Федерации		
17	Почтовый индекс	625603
18	Субъект РФ (регион)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО
19	Наименование района	нет
20	Наименование города	Сургут
21	Наименование населенного пункта	нет
22	Наименование улицы	Мира пр-т
23	Номер дома (владение)	55
24	Корпус (строение)	нет
25	Квартира (офис)	65

Сведения о количестве видов экономической деятельности		
--	--	--

1	2	3
37	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Инспекция Федеральной налоговой службы по Сургутскому району Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
38	Статус	действительная (последняя)
39	Номер записи, признанной действительной	нет
40	Номер записи, в которую внесены изменения	нет

Сведения о количестве зарегистрированных лиц (физических или юридических)		
41	Количество	1

Сведения о заявителе - физическом лице		
62	Фамилия	Маммудов
63	Имя	Эйвас
64	Отчество	Маджмадирович
65	ИНН	661700331000

Адрес места жительства в стране, residence которой является физическое лицо		
66	Страна места жительства (для иностранного)	АЗЕРБАЙДЖАН
67	Местонахождение в стране, residence которой является физическое лицо	нет

Адрес места жительства в Российской Федерации		
68	Почтовый индекс	625603
69	Субъект РФ (регион)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО
70	Наименование района	Сургутский р-н
71	Наименование города	нет
72	Наименование населенного пункта	Солнечный п
73	Наименование улицы	Зиганов ул
74	Номер дома (владение)	4
75	Корпус (строение)	нет
76	Квартира (офис)	нет

Сведения о количестве документов, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей		
77	Количество	13

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей		
--	--	--

78	Порядковый номер	1
79	Наименование документа	Заявление о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя
80	Номер документа	1
81	Дата документа	нет
82	Документы представлены	на бумажном носителе
83	Порядковый номер	2
84	Наименование документа	Документ, удостоверяющий личность иностранного гражданина
85	Номер документа	2
86	Дата документа	нет
87	Документы представлены	на бумажном носителе
88	Порядковый номер	3
89	Наименование документа	Документ об уплате государственной пошлины
90	Номер документа	3
91	Дата документа	17.01.2007
92	Документы представлены	на бумажном носителе

Сведения о количестве выданных свидетельств, подтверждающих внесение данной записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей		
93	Количество	1

1	2	3
---	---	---

26 Количество		
---------------	--	--

Сведения о видах экономической деятельности		
27	Порядковый номер	1
28	Код ОКВЭД	52.21
29	Тип сведений	Основной
30	Наименование ОКВЭД	Розничная торговля фруктами, овощами и картофелем
31	Порядковый номер	2
32	Код ОКВЭД	50.20
33	Тип сведений	Дополнительный
34	Наименование ОКВЭД	Техническое обслуживание и ремонт транспортных средств
35	Порядковый номер	3
36	Код ОКВЭД	52.27
37	Тип сведений	Дополнительный
38	Наименование ОКВЭД	Прочая розничная торговля пищевыми продуктами в специализированных магазинах

Сведения об учете в налоговом органе		
39	ИНН	661700331000
40	Дата постановки на учет в НО	22.01.2007
41	Причина постановки на налоговый учет	нет
42	Дата снятия с учета в НО	20.01.2009
43	Причина снятия с налогового учета	нет
44	Наименование налогового органа	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Сведения о регистрации в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации		
45	Регистрационный номер	027020059801
46	Дата регистрации	20.01.2007
47	Дата снятия с учета	нет
48	Наименование территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации в городе Сургуте Ханты-Мансийского автономного округа-Югры	государственное учреждение-управление Пенсионного фонда Российской Федерации в городе Сургуте Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

Сведения о регистрации в качестве страхователя в территориальном фонде обязательного медицинского страхования		
49	Регистрационный номер	111350702002823
50	Дата регистрации	15.02.2007
51	Дата снятия с учета	нет
52	Наименование территориального фонда обязательного медицинского страхования	Сургутский филиал Ханты-Мансийского окружного фонда обязательного медицинского страхования

Сведения о записи, внесенной в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей на основании представленных документов		
53	Порядковый номер	1
54	Государственный регистрационный номер записи	307861702200033
55	Дата внесения записи	22.01.2007
56	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРИП сведений о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя

1	2	3
---	---	---

Сведения о выданных свидетельствах, подтверждающих внесение данной записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей		
---	--	--

94	Серия свидетельства	66
95	Номер свидетельства	001377634
96	Дата выдачи свидетельства	22.01.2007
97	Наименование регистрирующего органа, выдавшего свидетельство	Инспекция Федеральной налоговой службы по Сургутскому району Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
98	Статус	действующий

99	Порядковый номер	2
100	Государственный регистрационный номер записи	407861702200030
101	Дата внесения записи	22.01.2007
102	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРИП сведений об учете в налоговом органе
103	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Инспекция Федеральной налоговой службы по Сургутскому району Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
104	Статус	действительная (последняя)
105	Номер записи, признанной действительной	нет
106	Номер записи, в которую внесены изменения	нет

107	Порядковый номер	3
108	Государственный регистрационный номер записи	407861702100673
109	Дата внесения записи	12.03.2007
110	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРИП сведений о регистрации в качестве страхователя в территориальном фонде обязательного медицинского страхования
111	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Инспекция Федеральной налоговой службы по Сургутскому району Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
112	Статус	действительная (последняя)
113	Номер записи, признанной действительной	нет
114	Номер записи, в которую внесены изменения	нет

115	Порядковый номер	4
116	Государственный регистрационный номер записи	407861702101312
117	Дата внесения записи	12.03.2007
118	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРИП сведений о регистрации в качестве страхователя в территориальном фонде обязательного медицинского страхования
119	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Инспекция Федеральной налоговой службы по Сургутскому району Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
120	Статус	действительная (последняя)
121	Номер записи, признанной действительной	нет
122	Номер записи, в которую внесены изменения	нет

123	Порядковый номер	5
124	Государственный регистрационный номер записи	407861725420187

	1	2	3
11.09.2007	Внесение в ЕГРИП сведений о регистрации в качестве страхователя в территориальном фонде обязательного медицинского страхования		
128	Статус налогоплательщика регистрирующего органа, в котором внесена запись		
129	Статус налогоплательщика (полное наименование)		
130	Номер записи, принятой на регистрацию налогоплательщика		
131	Номер записи, в которую внесены данные		
132	Продаваемый номер записи		
133	Данные внесения записи		
134	События, с которыми связано внесение записи		
135	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись		
136	Статус налогоплательщика		
137	Номер записи, принятой на регистрацию налогоплательщика		
138	Номер записи, в которую внесены данные		
139	Продаваемый номер записи		
140	Государственный регистрационный номер записи		
141	Дата внесения записи		
142	События, с которыми связано внесение записи		
143	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись		
144	Статус налогоплательщика		
145	Номер записи, принятой на регистрацию налогоплательщика		
146	Номер записи, в которую внесены данные		
147	Контакты		
148	Оформление записи		
149	Имя		
150	Отчество		
151	УЧН		
152	Почтовый индекс		
153	Субъект РФ (регион)		
154	Наименование района		
155	Наименование города		
156	Наименование населенного пункта		
157	Наименование улицы		

1	2	3
158	Номер дома (квартиры)	4
159	Код улиц (строение)	--
160	Код района (область)	--
Сведения о количестве документов, представленных для внесения данных записи в Единый государственный реестр индивидуальных предприятий		
161	Количество	12
Сведения о документах, представленных для внесения данных записи в Единый государственный реестр индивидуальных предприятий		
162	Периодовый номер	1
163	Наименование документа	Заявление о внесении изменений в сведения об индивидуальном предпринимателе, содержащиеся в Едином государственном реестре индивидуальных предприятий
164	Номер документа	4
165	Дата документа	13.01.2009
166	Документы представлены	на бумажном носителе
167	Периодовый номер	2
168	Наименование документа	Документ, подтверждающий адрес места жительства физического лица в РФ
169	Номер документа	5
170	Дата документа	нет
171	Документы представлены	на бумажном носителе
Сведения о наличии выданных свидетельств, подтверждающих внесения данных записи в Единый государственный реестр индивидуальных предприятий		
172	Количество	1
Сведения о выданных свидетельствах, подтверждающих внесение данных записи в Единый государственный реестр индивидуальных предприятий		
173	Серия свидетельства	0043121680
174	Номер свидетельства	20.01.2009
175	Дата выдачи свидетельства	20.01.2009
176	Наименование регистрирующего органа, выдвшего свидетельство	Исключен Федеральной налоговой службы по Сургутскому району Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
177	Статус	действующее
178	Периодовый номер	9
179	Государственный регистрационный номер записи	4069681702000087
180	Дата внесения записи	20.01.2009
181	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРИП сведений об учете в налоговом органе
182	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Исключен Федеральной налоговой службы по Сургутскому району Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
183	Статус	действительный (существует бумажное подтверждение записи)
184	Номер записи, произведенной на подконтрольной	нет
185	Номер записи, в которую внесены изменения	нет
186	Периодовый номер	9
187	Государственный регистрационный номер записи	4069681702000089
188	Дата внесения записи	20.01.2009
189	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение записи в ЕГРИП о передаче даты в другой регистрирующий орган
190	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Исключен Федеральной налоговой службы по Сургутскому району Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

1	2	3
121	Статус	действительная (существуют более поздние записи)
122	Имеет ли запись приоритет	нет
123	Действительная	нет
124	Имеет ли запись в которую внесены изменения	нет
125	Следующий номер	10
126	Государственный регистрационный номер записи	409860235700210
127	Дата внесения записи	23.12.2009
128	Ссылка, с которым связано внесение записи	Внесение записи в ЕГРИП о поступлении дела из другого регистрирующего органа
129	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Якутску Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
130	Статус	действительная (существуют более поздние записи)
131	Имеет ли запись приоритет	нет
132	Действительная	нет
133	Имеет ли запись в которую внесены изменения	нет

Выписка сформирована по состоянию на 18.09.2013

Должность ответственного лица
Заместитель начальника



78-11-11-11

ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 84

г. Сургут

« 04 » ~~апреля~~ 2011

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Полукеева Сергея Михайловича, действующего на основании доверенности от 25.04.2011 № 68, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Махмудов Эйваз Маджмаддин оглы, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании п. 4 ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – нежилое двухэтажное здание КПП (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения шиномонтажной мастерской.

Балансовая стоимость сдаваемого в аренду Имущества – 278 433,28 руб.

Площадь Имущества 39,9 кв.м.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2 В силу ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны пришли к соглашению, что условия заключенного договора применяются к отношениям, возникшим с 01.01.2011 г. Срок аренды устанавливается с 01 января 2011 г. по 30 декабря 2011 г.

1.3 Стоимость Имущества определяется на момент его сдачи в аренду. Она может изменяться на основании нормативных актов Правительства Российской Федерации.

1.4. Передача в аренду Имущества не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Стороны, подтверждают, что на момент начала срока аренды, указанного в п. 1.2. Договора, Имущество находится в пользовании у Арендатора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. При участии Балансодержателя передать Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора (данное обязательство фактически Арендодателем исполнено).

2.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего договора, в том числе за поступлением платежей от Арендатора.

2.2. Балансодержатель обязуется:

2.2.1. Произвести необходимые мероприятия по подготовке и заключению договора аренды и представить его Арендодателю.

2.2.2. Подготовить копию поэтажного плана из технического паспорта с указанием Имущества, что является Приложением № 1 к настоящему Договору.

2.2.3. Принять участие в передаче Арендодателем Имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора (данное обязательство фактически Балансодержателем исполнено).

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

2.3.2. Заключить с Балансодержателем либо уполномоченным им лицом отдельные договоры: на обеспечение предоставления коммунальных услуг и эксплуатационного обслуживания, на отпуск и потребление электрической энергии, на вывоз и размещение твердых бытовых отходов.

2.3.3. Содержать Имущество в полной исправности и образцовом санитарно-техническом, противопожарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

2.3.4. При использовании Имущества не совершать действий, нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц.

2.3.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя и Балансодержателя.

2.3.6. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества.

2.3.7. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п.2.3.6., последний обязуется оплатить сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью стоимости капитального и текущего ремонта Имущества согласно расчёта Арендодателя.

2.3.8. Письменно сообщить Арендодателю и Балансодержателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

2.3.9. Не производить продажу, безвозмездную передачу другим лицам, не сдавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставный фонд, не совершать других действий, последствиями которых может быть отчуждение муниципальной собственности, а также не сдавать Имущество в субаренду третьим лицам.

2.3.10. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном прекращении, возвратить в семидневный срок Арендодателю и Балансодержателю по акту приема-передачи, подписанному сторонами, Имущество и все произведенные в течение всего срока аренды на арендуемом имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования, без нарушения работы всех коммуникаций, проходящих в данном помещении.

2.3.11. За месяц до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя и Балансодержателя о намерении заключить договор аренды на новый срок.

2.3.12. Поддерживать состояние фасада Имущества в надлежащем виде и при необходимости производить ремонт фасада, а также осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению территорией.

2.3.13. В целях осуществления контроля за состоянием имущества, порядком его использования обязуется обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя возможность беспрепятственного доступа к Имуществу. Предоставлять документацию в отношении арендуемого имущества при проведении проверок.

2.3.14. Организывать свою деятельность, связанную с арендуемым имуществом, с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с арендуемым имуществом. Не нарушать действующие нормативные правовые акты РФ в области охраны здоровья населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан, с 21-00 ч. до 08-00 ч.

2.3.15. Обеспечить доступ специалистов Балансодержателя и подрядных организаций в Имущество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания, а также в случае аварийной ситуации.

2.3.16. При возникновении аварийной ситуации сообщать в диспетчерскую службу уполномоченной организации и незамедлительно, в любое время суток предоставлять доступ к инженерным сетям для устранения аварии.

2.3.17. В случае аварии тепло-, энерго-, и других сетей по вине Арендатора, принимать

все необходимые меры по устранению аварий и их последствий за свой счет.

2.3.18. Восстановить нарушенные во время производства благоустроительных работ объекты благоустройства Балансодержателя, в соответствии с предоставленным последнему гарантийным письмом.

2.3.19. Вносить арендную плату в сроки, установленные п.3.3. настоящего Договора.

2.3.20. В целях уменьшения риска возможных убытков от пожара, воздействия воды, неправомерных действий третьих лиц и др., заключить договор страхования на арендуемое Имущество. Проект договора страхования предварительно должен быть согласован Арендодателем.

2.3.21. Оформить вывеску с информацией согласно ст. 9 Закона «О защите прав потребителей» (указать место нахождение организации, режим ее работы).

2.3.22. Оформить право пользования земельным участком в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Стороны обязаны

2.4.1. При изменении наименования, юридического и почтовых адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов в течение трех дней сообщать друг другу о произошедших изменениях.

2.5. Балансодержатель вправе

2.5.1. Производить комиссионное вскрытие Имущества, являющегося предметом застоящего Договора, по истечении 12 часов, а в отопительный период по истечении 3 часов с момента обнаружения аварии на сетях теплоснабжения и канализации в случае не обеспечения Арендатором доступа в Имущество для проведения аварийно-восстановительных работ.

2.5.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора в части надлежащего содержания Арендатором Имущества, и прочих условий настоящего Договора, к которым Балансодержатель, как хозяйствующий субъект Арендодателя имеет отношение.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: **7 556,72** (семь тысяч пятьсот пятьдесят шесть рублей 72 копейки), в том числе:

арендная плата в месяц: **6 404,00** (шесть тысяч четыреста четыре рубля 00 копеек),

НДС в месяц: **1 152,72** (одна тысяча сто пятьдесят два рубля 72 копейки).

3.2. Арендодатель вправе изменять в течение срока действия настоящего Договора (не чаще одного раза в год) арендную плату за пользование имуществом с учётом реально складывающихся цен и факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость имущества, а также при изменении устанавливаемых централизованно цен и тарифов, экономических условий, роста уровня инфляции и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства по ХМАО-Югре (департамент имущественных и земельных отношений администрации города) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 43011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)», ОКАТО 7113600000. В случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

3.4. Уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с

законодательством Российской Федерации путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства Минфина России по ХМАО-ЮГРЕ (Инспекция ФНС России по г. Сургуту ХМАО-ЮГРЫ) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602200058, БИК 047162000, КПП 860201001, ОКАТО 711360000000, КБК 18210301000011000110.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, а по вопросам, не урегулированным настоящим Договором - в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За просрочку уплаты (или не уплаты) арендных платежей в сроки, установленные п. 3.3 настоящего Договора, Арендодатель имеет право взыскать с арендатора пеню в размере ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ за каждый день просрочки.

4.3. За просрочку возврата Имущества в сроки, установленные п. 2.10 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,05 процента за каждый день просрочки от балансовой стоимости подлежащего возврату Имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора.

4.4. За невыполнение какого-либо обязательства, ответственность за которое не предусмотрена п.п. 4.2., 4.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 5 процентов от общей суммы арендной платы за весь срок аренды.

4.5. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору, возмещаются виновной стороной в полном объеме сверх штрафных санкций, предусмотренных п.п. 4.2.-4.4. настоящего Договора.

4.6. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.7. Арендатор несет ответственность за сохранность арендуемого Имущества, в том числе за исправность находящихся в нем инженерных сетей.

4.8. Убытки, причиненные собственному Имуществу Арендатора в случае аварийной ситуации, возмещению не подлежат.

4.9. В случае невыполнения условий п. 2.3.17. Арендатор несет полную ответственность по возмещению Арендодателю ущерба, причиненного в результате возникшей аварийной ситуации по вине Арендатора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. По соглашению сторон вносимые дополнения и изменения к настоящему Договору рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением, подписываемым надлежаще уполномоченными лицами.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случаях:

- невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 7.1. настоящего Договора;

- при возникновении необходимости у Арендодателя и Балансодержателя в имуществе;

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендатора в случаях предусмотренных действующим законодательством.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения настоящего Договора (расторжение договора во внесудебном порядке). Основаниями отказа Арендодателя от исполнения договора являются:

- не внесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора)

а установленные Договором сроки арендной платы;

- в случае прекращения деятельности Арендатора;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3., 2.3.5., 2.3.9., 2.3.14., 2.3.16., 2.3.22 настоящего Договора.

При отказе Арендодателя от исполнения договора настоящий Договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора о таком отказе. При этом, Арендатор обязан возвратить имущество в соответствии с п. 2.3.10. настоящего Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стоимость произведенных за весь срок аренды Арендатором за счет собственных средств и с разрешения Арендодателя улучшений или иных изменений имущества, не отделимых без вреда для арендованного имущества, Арендодателем не возмещается.

6.2. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы ввиду использования Имущества Арендатором с нарушением норм эксплуатации, санитарно-технических, противопожарных норм, то Арендатор возмещает Арендодателю несдвоенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости арендованного имущества, определенную как разница между стоимостью на момент сдачи в аренду и суммой амортизационных отчислений, начисленных за срок аренды.

6.3. Заключение настоящего Договора на новый срок осуществляется с согласия Арендодателя и Балансодержателя, при условии выполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 2.3.11. настоящего Договора.

6.4. Досрочное освобождение арендуемого имущества (до прекращения в установленном порядке действия договора и возврата арендуемого имущества в соответствии с п. 2 ст. 655 ГК РФ) не является основанием прекращения обязательств Арендатора по внесению арендной платы.

6.5. Арендатор обязуется в 10-дневный срок рассматривать претензии Арендодателя о выполнении Арендатором взятых на себя обязательств по настоящему Договору. В случае недополучения ответа либо не устранения нарушений положения договора в течение 10 дней, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении настоящего Договора.

6.6. Споры между сторонами договора рассматриваются Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

6.7. В случае необходимости и наличия технической возможности, установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

6.8. Оборудование используемого Имущества, в случае необходимости, современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации производится за счет средств Арендатора.

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

7.1. Арендатор обязуется своевременно выполнять предписания или предложения государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара и его беспричинственному распространению и гибели людей.

7.2. Арендатор несет ответственность за исправное состояние систем внутреннего противопожарного водоснабжения и их техническое обслуживание, за правильную эксплуатацию, своевременный ремонт и обслуживание электрохозяйства и систем вентиляции, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения, за эксплуатацию системы автоматического пожаротушения и установок автоматической пожарной сигнализации.

7.3. Арендатор возмещает Арендодателю ущерб от пожара здания, возникшего в результате нарушения противопожарной безопасности, в полном объеме.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. С момента заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора, теряют юридическую силу.

8.2. ~~Взаимоотношения~~ сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя, Балансодержателя и Арендатора.

8.4. Стороны договорились при заключении договоров, дополнительных соглашений может быть использовано факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут
Адрес: 628466, г. Сургут, ул. Энгельса, 8
Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

Директор Департамента



С.М. Полукеев

Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства»

Адрес: г. Сургут, ул. Первопроходцев, 1 «а»

Банковские реквизиты: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент финансов по городу Сургуту, МУ «Казна городского хозяйства, л/счет Казна 02-430-2281 бюджетные средства) р/сч. 402020810538000000033
ИНН 8602002923, БИК 047162000, КПП 860201001
Факс 52-50-91, Тел. 52-50-55

Директор учреждения



Арендатор: Индивидуальный предприниматель Махмудов Эйваз Абдулхамидович

Адрес: г. Сургут, пр. Мира, д. 55, кв. 65

Тел. 8-9090-320-555

Свидетельство о государственной регистрации № 307861702200033

ИНН 861700331000 Паспорт серия 6706 № 672959 выдан 04.04.2007г. ТП в с.п. Солнечный ОУФМС России по ХМАО-Югре в Сургутском районе

Индивидуальный предприниматель

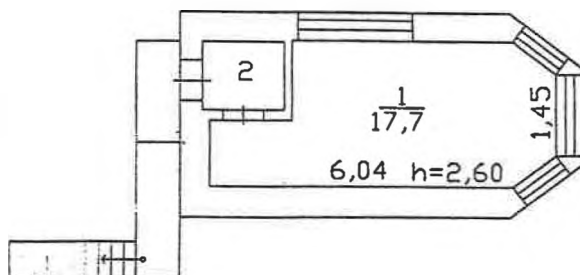
Э.М.о. Махмудов

Дребяк О.В.
52-83-23

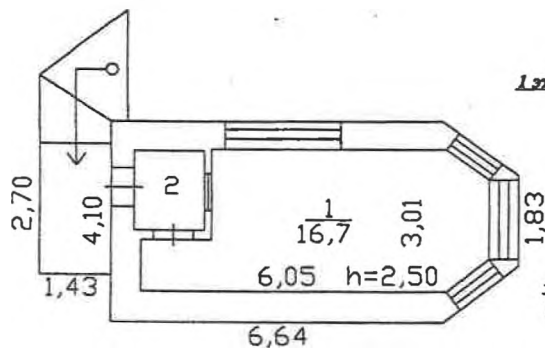
Приложение № 1

к договору от 04.04.2011 г. № 84

2 этаж



1 этаж



Литер Д
Н=5,60

СИМУП			
"Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Постройка или в строение лит. А г. Сургут ул. 30 лет Победы, 197		М 1:100
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
04.04.19	технический	Бобыл Г.В.	Боб
	дизайн	Костючик М.В.	

ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 27

г. Сургут

« 13 » 03 2012

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 10.10.2011 № 188, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Махмудов Эйваз Маджмаддин оглы, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании п. 4 ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Арендодатель сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – нежилое двухэтажное здание КПП (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения шиномонтажной мастерской.

Рыночная стоимость сдаваемого в аренду Имущества – 613 225 00 руб.
Площадь Имущества **39,9** кв.м.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2. Срок аренды устанавливается с **01.01.2012 г. по 30.12.2012 г.**

1.3. Стоимость сданного в аренду Имущества определяется на момент его сдачи в аренду. Она может изменяться на основании нормативных актов Правительства Российской Федерации.

1.4. Передача в аренду Имущества не влечет передачу права собственности на это Имущество, передаваемое в аренду, не обременено правами третьих лиц.

1.5. Стороны, подтверждают, что на момент начала срока аренды, указанного в п. 1.2 Договора, Имущество находится в пользовании у Арендатора.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. После получения от Арендатора подписанного и скрепленного печатью договора, оформить его и передать один экземпляр договора Арендатору.

2.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего договора, в том числе за поступлением платежей от арендатора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять Имущество и использовать его исключительно по прямому назначению, в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Заключить с уполномоченными коммунальными службами (энергоснабжающими, эксплуатационными и другими предприятиями) договоры на оказание коммунальных услуг, необходимых для нормальной эксплуатации и содержания Имущества.

2.2.3. Обеспечить обслуживание и эксплуатацию инженерных сетей и коммуникаций самостоятельно, либо заключить договор с предприятием по эксплуатации и ремонту инженерных сетей и коммуникаций.

Сдел

2.2.4. Содержать Имущество в полной исправности и образцовом санитарном, противопожарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

2.2.5. Нести все расходы и производить необходимые действия для исполнения требований Федерального закона от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

2.2.6. Не допускать использования территории, прилегающей к Имуществу с нарушением санитарных и технических норм, а также с нарушением прав других лиц на указанную территорию.

2.2.7. При использовании Имущества не совершать действий, нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц.

2.2.8. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя.

2.2.9. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества.

2.2.10. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п. 2.2.9., последний обязуется оплатить сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью стоимости капитального ремонта Имущества согласно обоснованного расчёта Арендодателя.

2.2.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном освобождении.

2.2.12. Не производить продажу, безвозмездную передачу другим лицам, не сдавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставный фонд, не совершать других действий, последствием которых может быть отчуждение муниципальной собственности, а также не сдавать Имущество в субаренду третьим лицам.

2.2.13. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении, возвратить в семидневный срок Арендодателю по передаточному акту Имущество и все произведенные в течение всего срока аренды на Имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования.

2.2.14. Поддерживать состояние фасада Имущества в надлежащем виде и при необходимости производить ремонт фасада совместно со всеми пользователями здания, за счет собственных средств.

2.2.15. В случае необходимости рекламную деятельность осуществлять в соответствии с действующими нормативными документами города Сургута.

2.2.16. Ежегодно, в срок до 15 сентября, предоставлять в Департамент имущественных и земельных отношений паспорт готовности объекта к работе в зимний период.

2.2.17. В целях проведения проверок состояния Имущества, порядка его использования, обязуется обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Имуществу. Предоставлять документацию в отношении Имущества при проведении проверок.

2.2.18. Организовывать свою работу с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с Имуществом. Не нарушать действующие нормативные правовые акты РФ в области охраны здоровья населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан, с 23-00 ч. до 7-00 ч.

2.2.19. В целях уменьшения риска возможных убытков от взрыва, воздействия воды, неправомерных действий третьих лиц и др., заключить договор страхования на арендуемое Имущество. Проект договора страхования предварительно должен быть согласован Арендодателем.

2.2.20. Оформить право пользования земельным участком в соответствии с действующим законодательством в течение трех месяцев после заключения договора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: 8 027,54 руб. (восемь тысяч двадцать семь руб. 54 коп.), в том числе:

- 6 803,00 руб. (шесть тысяч восемьсот три руб. 00 коп.) – арендная плата в месяц без учета НДС;

- 1 224,54 руб. (одна тысяча двести двадцать четыре руб. 54 коп.) – НДС в месяц.

3.2. Арендодатель вправе изменять в течение срока действия настоящего Договора арендную плату за пользование Имуществом с учётом реально складывающихся цен и факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость имущества, а также при изменении устанавливаемых централизованно цен и тарифов, экономических условий, роста уровня инфляции и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства по ХМАО-Югре (департамент имущественных и земельных отношений администрации города) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 07011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)», ОКATO 71136000000. В случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

3.4. Уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства Минфина России по ХМАО-ЮГРЕ (Инспекция ФНС России по г. Сургуту ХМАО-ЮГРЫ) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602200058, БИК 047162000, КПП 860201001, ОКATO 71136000000, КБК 18210301000011000110.

3.5. В случае сдачи, по согласованию с Арендодателем, Имущества (части Имущества) в субаренду, арендная плата подлежит перерасчету. Договоры субаренды подлежат регистрации в департаменте имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута.

3.5.1. При заключении Арендатором до двух договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 6 % и подлежит перечислению Арендатором на расчетный счет, указанный в п.3.3. настоящего договора в сроки, предусмотренные договором аренды. Датой перерасчета арендной платы считается дата заключения договора субаренды.

3.5.2. При заключении Арендатором от 3 до 5 договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 10 %. Датой перерасчета считается дата заключения третьего договора субаренды, при условии оплаты по первым двум

договорам субаренды в соответствии с пунктом 3.5.1.

3.6. Пункт 3.5. не распространяется на отношения, связанные с передачей помещений в субаренду под оказание бытовых услуг населению и для размещения банкоматов, электронных кассиров, автоматических сейфов и иных программно-технических комплексов для работы с денежной наличностью.

3.7. Общая площадь помещений, переданных по договорам субаренды, не может превышать десять процентов площади Имущества и составлять более чем двадцать квадратных метров.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, а по вопросам, не урегулированным настоящим Договором - в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За просрочку внесения (или не внесение) арендных платежей в сроки, установленные п. 3.3 настоящего Договора, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора пеню в размере одной трехсотой действующей на момент заключения договора, ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

4.3. За просрочку возврата Имущества в сроки, установленные п. 2.2.13. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,05 процента за каждый день просрочки от рыночной стоимости подлежащего возврату Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора.

4.4. За невыполнение какого-либо обязательства, ответственность за которое не предусмотрена п.п. 4.2., 4.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 5 процентов от общей суммы арендной платы за весь срок аренды.

4.5. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору, возмещаются виновной стороной в полном объеме сверх штрафных санкций, предусмотренных п.п. 4.2.- 4.4. настоящего Договора.

4.6. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. По соглашению сторон вносимые дополнения и изменения к настоящему Договору рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением, подписываемым надлежаще уполномоченными лицами.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 7.1. настоящего Договора.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора (расторжение договора во внесудебном порядке). Основаниями отказа Арендодателя от исполнения договора являются:

- не внесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.2.1., 2.2.2., 2.2.3., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.8., 2.2.12., 2.2.18., 2.2.19., 2.2.20 настоящего Договора.

При отказе Арендодателя от исполнения договора, настоящий Договор считается

86

расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора о таком отказе. При этом Арендатор обязан возвратить Имущество в соответствии с п. 2.2.13. настоящего Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стоимость произведенных за весь срок аренды Арендатором за счет собственных средств и с разрешения Арендодателя улучшений или иных изменений Имущества, не отделенных без вреда для Имущества, Арендодателем не возмещается.

6.2. Если Имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю понесенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости Имущества, определенную как разница между стоимостью на момент сдачи в аренду и суммой амортизационных отчислений, начисленных за срок аренды.

6.3. По истечении срока настоящего Договора Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок.

6.4. Истечение срока аренды по настоящему договору влечет прекращение обязательств сторон по договору.

6.5. Досрочное освобождение Имущества (до прекращения в установленном порядке действия договора и возврата Имущества в соответствии с п. 2 ст. 655 ГК РФ) не является основанием прекращения обязательств Арендатора по внесению арендной платы.

6.6. Арендатор обязуется в 10-дневный срок рассматривать претензии Арендодателя в выполнении Арендатором взятых на себя обязательств по настоящему Договору. В случае неполучения ответа либо не устранения нарушений положения договора в течение 10 дней, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении настоящего Договора.

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

7.1. Арендатор обязуется своевременно выполнять предписания или предложения государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара и его беспрепятственному распространению и гибели людей.

7.2. Арендатор несет ответственность за исправное состояние систем внутреннего противопожарного водоснабжения и их техническое обслуживание, за правильную эксплуатацию, своевременный ремонт и обслуживание электрохозяйства и систем вентиляции, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения, за эксплуатацию системы автоматического пожаротушения и установок автоматической пожарной сигнализации.

7.3. Арендатор возмещает ущерб от пожара помещения, возникшего в результате нарушения противопожарной безопасности, в полном объеме.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. С момента заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора, теряют юридическую силу.

8.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Стороны договорились при заключении договоров, дополнительных соглашений может быть использовано факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

8.4. Споры между сторонами Договора рассматриваются Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя и Арендатора.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА
И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

Адрес: 628400, г. Сургут, ул. Энгельса, 8

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

Заместитель
директора Департамента



Н.Е. Трофименко

Арендатор: Индивидуальный предприниматель Махмудов Эйваз Маджмаддин оглы

Адрес: г. Сургут, пр. Мира, д. 55, кв. 65

Тел. 8- 9090-320-555

Свидетельство о государственной регистрации № 307861702200033

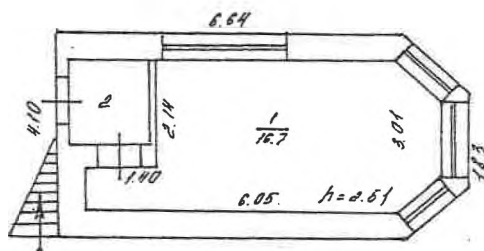
ИНН 861700331000 Паспорт серия 6706 № 672959 выдан 04.04.2007г. ТП в с.п. Солнечный ОУФМС России по ХМАО-Югре в Сургутском районе

Индивидуальный предприниматель

Э.М.о. Махмудов

Приложение № 1
К договору № Q 7 от 13.03. 2012г.

ЖИЗНЬ



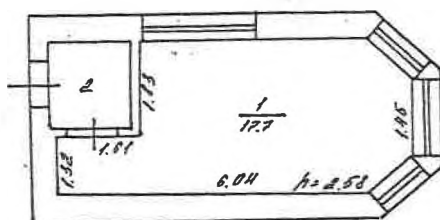
Лит. Д
Н. 560

4 апреля 5 ж.к.

Место Россы	Д	30 лет Победы 17
23.01.02	Сотрудница	Мана
31.01.02	Невдурская	ЖК

Приложение № 1
К договору № 72 от 13.03 2012г.

2 этаж



ОБСЛЕДОВАНИЕ
14 апреля 2012 г. *Лев*

ММВ РФСР	ММВ РФСР	ММВ РФСР	ММВ РФСР
Лист	20	Строение	38 Дет. Победы
№	17	Этаж	2
Дата	23.01.02	Исполнитель	Сотрудникова М.А.
	31.01.02	Исполнитель	Несвиурская М.А.

ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 48

г. Сургут

« 14 » 05 2013

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Прилипко Олега Васильевича, действующего на основании доверенности от 12.03.2013 № 35, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Махмудов Эйваз Маджмаддин оглы, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании п. 4 ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Арендодатель сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – нежилое двухэтажное здание КПП (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения шиномонтажной мастерской.

Рыночная стоимость сдаваемого в аренду Имущества – 850 000,00 руб.

Площадь Имущества 39,9 кв.м.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2. Срок аренды устанавливается с 01.01.2013 г. по 30.06.2015 г.

1.3. Стоимость сданного в аренду Имущества определяется на момент его сдачи в аренду.

1.4. Передача в аренду Имущества не влечет передачу права собственности на него. Имущество, передаваемое в аренду, не обременено правами третьих лиц.

1.5. Стороны, подтверждают, что на момент начала срока аренды, указанного в п. 1.2. Договора, Имущество находится в пользовании у Арендатора.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. После получения от Арендатора подписанного и скрепленного печатью договора, оформить его и передать один экземпляр договора Арендатору.

2.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего договора, в том числе за поступлением платежей от арендатора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять Имущество и использовать его исключительно по прямому назначению, в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Заключить с уполномоченными коммунальными службами (энергоснабжающими, эксплуатационными и другими предприятиями) договоры на оказание коммунальных услуг, необходимых для нормальной эксплуатации и содержания Имущества.

2.2.3. Обеспечить обслуживание и эксплуатацию инженерных сетей и коммуникаций самостоятельно, либо заключить договор с предприятием по эксплуатации и ремонту инженерных сетей и коммуникаций.

2.2.4. Содержать Имущество в полной исправности и образцовом санитарном, противопожарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

2.2.5. Нести все расходы и производить необходимые действия для исполнения требований Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

2.2.6. Не допускать использования территории, прилегающей к Имуществу с нарушением санитарных и технических норм, а также с нарушением прав других лиц на указанную территорию.

2.2.7. При использовании Имущества не совершать действий, нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц.

2.2.8. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя.

2.2.9. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества.

2.2.10. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п. 2.2.9., последний обязуется оплатить сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью стоимости капитального ремонта Имущества согласно обоснованного расчёта Арендодателя.

2.2.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном освобождении.

2.2.12. Не производить продажу, безвозмездную передачу другим лицам, не сдавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставный фонд, не совершать других действий, последствием которых может быть отчуждение муниципальной собственности, а также не сдавать Имущество в субаренду третьим лицам.

2.2.13. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении, возвратить в семидневный срок Арендодателю по передаточному акту Имущество и все произведенные в течение всего срока аренды на Имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования.

2.2.14. Поддерживать состояние фасада Имущества в надлежащем виде и при необходимости производить ремонт фасада совместно со всеми пользователями здания, за счет собственных средств.

2.2.15. В случае необходимости рекламную деятельность осуществлять в соответствии с действующими нормативными документами города Сургута.

2.2.16. В целях проведения проверок состояния Имущества, порядка его использования, обязуется обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Имуществу. Предоставлять документацию в отношении Имущества при проведении проверок.

2.2.17. Организовывать свою работу с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с Имуществом. Не нарушать действующие нормативные правовые акты РФ в области

охраны здоровья населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан, с 23-00 ч. до 7-00 ч.

2.2.18. В целях уменьшения риска возможных убытков от взрыва, воздействия зоды, неправомерных действий третьих лиц и др., заключить договор страхования на арендуемое Имущество. Проект договора страхования предварительно должен быть согласован Арендодателем.

2.2.19. Оформить право пользования земельным участком в соответствии с действующим законодательством в течение трех месяцев после заключения договора.

2.2.20. Зарегистрировать данный договор и все последующие дополнительные соглашения к настоящему договору в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все расходы по регистрации договора оплачивает Арендатор. Невыполнение данного условия в трехмесячный срок со дня получения Арендатором настоящего договора или дополнительных соглашений к нему является отказом Арендатора от их заключения, и настоящий договор или дополнительные соглашения к нему считаются незаключенными.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: 10 687,26 руб. (десять тысяч шестьсот восемьдесят семь руб. 26 коп.), в том числе:

- 9 057,00 руб. (девять тысяч пятьдесят семь руб. 00 коп.) – арендная плата в месяц без учета НДС;

- 1 630,26 руб. (одна тысяча шестьсот тридцать руб. 26 коп.) – НДС в месяц.

3.2. Арендодатель вправе изменять в течение срока действия настоящего Договора арендную плату за пользование Имуществом с учётом реально складывающихся цен и факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость имущества, а также при изменении устанавливаемых централизованно цен и тарифов, экономических условий, роста уровня инфляции и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства по ХМАО-Югре (департамент имущественных и земельных отношении администрации города) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 07011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)», ОКATO 71136000000. В случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

3.4. Уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства Минфина России по ХМАО-ЮГРЕ (Инспекция ФНС России по г. Сургуту ХМАО-ЮГРЫ) № 40101810900000010001 в

РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602200058, БИК 047162000, КПП 560201001, ОКАТО 71136000000, КБК 18210301000011000110.

3.5. В случае сдачи, по согласованию с Арендодателем, Имушества (части Имушества) в субаренду, арендная плата подлежит перерасчету. Договоры субаренды подлежат регистрации в департаменте имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута.

3.5.1. При заключении Арендатором до двух договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 6 % и подлежит перечислению Арендатором на расчетный счёт, указанный в п.3.3. настоящего договора в сроки, предусмотренные договором аренды. Датой перерасчета арендной платы считается дата заключения договора субаренды.

3.5.2. При заключении Арендатором от 3 до 5 договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 10 %. Датой перерасчета считается дата заключения третьего договора субаренды, при условии оплаты по первым двум договорам субаренды в соответствии с пунктом 3.5.1.

3.6. Пункт 3.5. не распространяется на отношения, связанные с передачей помещений в субаренду под оказание бытовых услуг населению и для размещения банкоматов, электронных кассиров, автоматических сейфов и иных программно-технических комплексов для работы с денежной наличностью.

3.7. Общая площадь помещений, переданных по договорам субаренды, не может превышать десять процентов площади Имушества и составлять более чем двадцать квадратных метров.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, а по вопросам, не урегулированным настоящим Договором - в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За просрочку внесения (или не внесение) арендных платежей в сроки, установленные п. 3.3 настоящего Договора, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора пеню в размере одной трехсотой, действующей на момент заключения договора, ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

4.3. За просрочку возврата Имушества в сроки, установленные п. 2.2.13. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,05 процента за каждый день просрочки от рыночной стоимости подлежащего возврату Имушества, указанного в п. 1.1. настоящего договора.

4.4. За невыполнение какого-либо обязательства, ответственность за которое не предусмотрена п.п. 4.2., 4.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 5 процентов от общей суммы арендной платы за весь срок аренды.

4.5. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору, возмещаются виновной стороной в полном объеме сверх штрафных санкций, предусмотренных п.п. 4.2.- 4.4. настоящего Договора.

4.6. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. По соглашению сторон вносимые дополнения и изменения к настоящему Договору рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются

1002

исполнительным
уполномоченными лицами.

соглашением, подписываемым

надлежаще

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 7.1. настоящего Договора.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора (расторжение договора во внесудебном порядке). Основаниями отказа Арендодателя от исполнения договора являются:

- не внесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;

- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.2.1., 2.2.2., 2.2.3., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.8., 2.2.12., 2.2.17., 2.2.18., 2.2.19., 2.2.20. настоящего Договора.

При отказе Арендодателя от исполнения договора, настоящий Договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора о таком отказе. При этом Арендатор обязан возвратить Имущество в соответствии с п. 2.2.13. настоящего Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1 Стоимость произведенных за весь срок аренды Арендатором за счет собственных средств и с разрешения Арендодателя улучшений или иных изменений Имущества, не отделимых без вреда для Имущества, Арендодателем не возмещается.

6.2. Если Имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недо внесенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости Имущества, определенную как разница между стоимостью на момент сдачи в аренду и суммой амортизационных отчислений, начисленных за срок аренды.

6.3 По истечении срока настоящего Договора Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок.

6.4 Истечение срока аренды по настоящему договору влечет прекращение обязательств сторон по договору.

6.5 Досрочное освобождение Имущества (до прекращения в установленном порядке действия договора и возврата Имущества в соответствии с п. 2 ст. 655 ГК РФ) не является основанием прекращения обязательств Арендатора по внесению арендной платы.

6.6 Арендатор обязуется в 10-дневный срок рассматривать претензии Арендодателя о выполнении Арендатором взятых на себя обязательств по настоящему Договору. В случае неполучения ответа либо не устранения нарушений положения договора в течение 10 дней, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении настоящего Договора.

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

7.1. Арендатор обязуется своевременно выполнять предписания или предложения государственного пожарного надзора по устранению причин и условий,

способствующих возникновению пожара и его беспрепятственному распространению и гибели людей.

7.2. Арендатор несет ответственность за исправное состояние систем внутреннего противопожарного водоснабжения и их техническое обслуживание, за правильную эксплуатацию, своевременный ремонт и обслуживание электрохозяйства и систем вентиляции, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения, за эксплуатацию системы автоматического пожаротушения и установок автоматической пожарной сигнализации.

7.3. Арендатор возмещает ущерб от пожара помещения, возникшего в результате нарушения противопожарной безопасности, в полном объеме.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. С момента заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора, теряют юридическую силу.

8.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Стороны договорились при заключении договоров, дополнительных соглашений может быть использовано факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

8.4. Споры между сторонами Договора рассматриваются Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

8.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя, Арендатора и регистрирующего органа.

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

Адрес: 628400, г. Сургут, ул. Энгельса, 8

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

Директор Департамента



О.В. Прилипко

Арендатор: Индивидуальный предприниматель Махмудов Эйваз Маджмаддинович

Адрес: г. Сургут, пр. Мира, д. 55, кв. 65

Тел. 8- 9090-320-555

Свидетельство о государственной регистрации № 307861702200033

ИНН 861700331000 Паспорт серия 6706 № 672959 выдан 04.04.2007г. ТП в с.п. Солнечный ОУФМС России по ХМАО-Югре в Сургутском районе

Индивидуальный предприниматель

Э.М.о. Махмудов

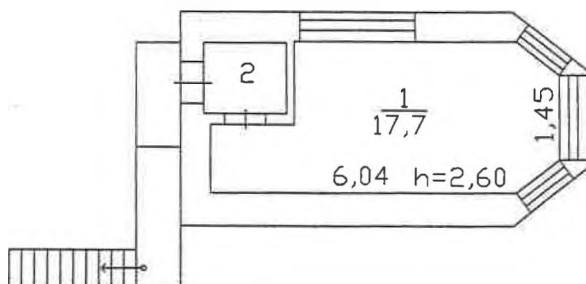
Дробяк
52-83-23

506

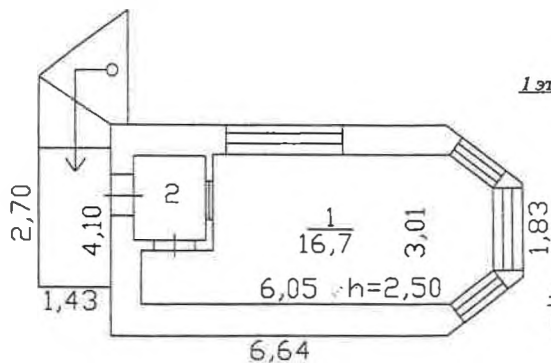
Приложение № 1

к договору от «11» 08 2013г. № 48

2 этаж



1 этаж



Литер Д
Н=5,60

СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Постыльный план на строение лит. Д г. Сургут ул. 30 лет Победы, 17		М 1:100
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
11.11.2011	Косточник	Дьяченко М.В.	
11.11.11	Косточник	Косточник М.В.	

Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти
 регистрационный, кадастровый и картографический
 по Ханты-Мансийскому автономному округу
 Номер регистрационного округа 86
 Произведена государственная регистрация 28.08.2011
 Дата регистрации 28.08.2011
 Номер регистрации 009
 Регистратор Сигмаевская Е.А.

СИГМАЕВСКАЯ Е.А.



Пролито и
 пронумеровано 8
 (Минус) листов

Привести к численности и записать
 в журнале регистрации по
 формуле: Минус
 ными предшественниками

104

АКТ СВЕРКИ от 21 марта 2014 г.

между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута
и ИП Махмудов Э.М. (861700331000)

с 01.01.2014 по 14.03.2014 (Счет 1205 КЭСР 120010 Аренда муниципального имущества)

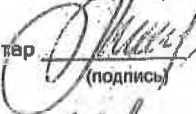
Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ИП Махмудов Э.М. (861700331000)	
дата	№		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
		Сальдо на начало периода	—	31,00		
		Договор №48 от 14.05.2013 (Аренда мун.имущества)				
		Сальдо на начало периода	—	31,00		
05.01.2014	48	Нач.аренда по мун.имущ-ву	9 057,00	—		
05.02.2014	48	Нач.аренда по мун.имущ-ву	9 057,00	—		
05.03.2014	48	Нач.аренда по мун.имущ-ву	9 057,00	—		
12.03.2014	145	Поступление платежей за аренду мун.имущества	—	13 000,00		
12.03.2014	145	Поступление платежей за аренду мун.имущества	—	14 144,00		
		Всего оборотов	27 171,00	27 144,00		
		Сальдо на конец периода	—	4,00		
		Всего оборотов	27 171,00	27 144,00		
		Сальдо на конец периода	—	4,00		

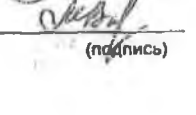
По данным Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута на 15.03.2014 г. задолженность Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута составляет 4,00 (Четыре рубля 00 копеек)

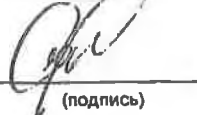
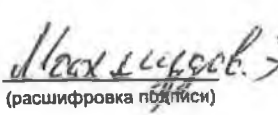
Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации города Сургута

ИП Махмудов Э.М. (861700331000)

Руководитель  Н.Е.Трофименко
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  А.Ф.Мельник
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель  Волжанкина М.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель  (подпись)  (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Исполнитель _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

106 АКТ СВЕРКИ от 21 марта 2014 г.

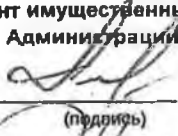
между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута
и ИП Махмудов Э.М. (861700331000)

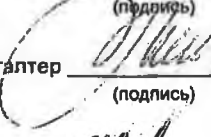
с 01.01.2014 по 14.03.2014 (Счет 1205 КЭСР 120012 Пени по аренде мун.имущества)

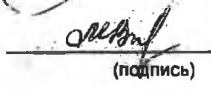
Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ИП Махмудов Э.М. (861700331000)	
дата	№		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
		Сальдо на начало периода	--	576,09		
		Договор №48 от 14.05.2013 (Аренда мун.имущества)				
		Сальдо на начало периода	--	576,09		
31.01.2014	48	Нач.пеня по аренде мун.имущ-ва	67,02	--		
28.02.2014	48	Нач.пеня по аренде мун.имущ-ва	129,28	--		
14.03.2014	48	Нач.пеня по аренде мун.имущ-ва	72,14	--		
		Всего оборотов	268,44	--		
		Сальдо на конец периода	--	307,65		
		Всего оборотов	268,44	--		
		Сальдо на конец периода	--	307,65		

По данным Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута на 15.03.2014 г. задолженность Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута составляет 307,65 (Триста семь рублей 65 копеек)

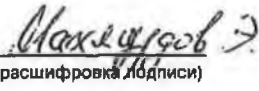
Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации города Сургута

Руководитель  Н.Е.Трофименко
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  А.Ф.Мельник
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель  Волжанкина М.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

ИП Махмудов Э.М. (861700331000)

Руководитель  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

102

ЗАО «Компания РАДАС»

НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 0915/ОН

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ, ЕВЗНАЧЕНИЕ: СООРУЖЕНИЕ
2-Х ЭТАЖНОЕ, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 39,9 КВ.М,
РАСПОЛОЖЕННОГО НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (S=273
КВ.М.) ПО АДРЕСУ: Г. СУРГУТ, УЛ. 30 ЛЕТ ПОБЕДЫ, Д. 17,
ЛИТЕРА Д**

Адрес объекта: Россия, Тюменская область, г. Сургут,
ул. 30 лет Победы, д. 17, Литера Д

Дата оценки: 17 октября 2014 года

ЗАКАЗЧИК: Департамент имущественных и земельных
отношений Администрации г. Сургут

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Компания РАДАС»

тел. 31 – 92 – 81

Е - mail: radas61@mail.ru



**СУРГУТ
2014**

108

РОССИЯ
Экспертное агентство
ЗАО «Компания РАДАС»

20 ОКТЯБРЯ 2014 г.

**ДИРЕКТОРУ ДЕПАРТАМЕНТА
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ Г. СУРГУТ
ГОСПОДИНУ КЛОЧКОВУ В.Д.**

628426, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Восход, д. 4

Согласно Договору №155 от 17 октября 2014 года, экспертное агентство ЗАО «Компания РАДАС» произвело оценку стоимости имущественного комплекса, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17, Литера Д, с целью определения рыночной стоимости объектов оценки, по состоянию на 17 октября 2014 г.

Рыночная стоимость единого объекта: нежилое здание, назначение: сооружение 2-х этажное, общей площадью 39,9 кв.м., расположенное на земельном участке (S = 273 кв.м.) по адресу: АО Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17, Литера Д, подлежащего оценке по состоянию на 17 октября 2014 года составляет:

3 670 000р.

(Три миллиона шестьсот семьдесят тысяч рублей)

или раздельно ЗУ и улучшения:

- Рыночная стоимость нежилого здания, назначение: сооружение 2-х этажное, общей площадью 39,9 кв.м.:

1 620 000 руб.

(Один миллион шестьсот двадцать тысяч рублей),

В том числе НДС 18% 247118 рублей 64 копейки

(Двести сорок семь тысяч сто восемнадцать рублей 64 копейки)

- Рыночная стоимость земельного участка (S = 273 кв.м.), подлежащего оценке, по состоянию на 17 октября 2014 года составляет:

2 050 000 руб.

(Два миллиона пятьдесят тысяч рублей)

Цена объекта: нежилое здание, назначение: сооружение 2-х этажное, общей площадью 39,9 кв.м., выкупаемого в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 г. №159-ФЗ, составляет:

1 372 881 руб. 36 коп.

(Один миллион триста семьдесят две тысячи восемьсот восемьдесят один рубль 36 копеек)

Цена объекта: земельный участок, площадью 273 кв.м., составляет:

2 050 000 руб.

(Два миллиона пятьдесят тысяч рублей)

Оценка объекта произведена на основании:

- анализа доступной правовой, технической, бухгалтерской, статистической и другой документации;
- анализа информации относительно реально сложившихся расценок на работы, а также нормативно устанавливаемых коэффициентов и законодательных актов, связанных с объектами оценки;
- анализа информации о корреляционных и регрессионных зависимостях при определении стоимости;

Отдельные части настоящей оценки могут трактоваться только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимающего во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Все расчеты, имеющиеся в отчете, выполнены в соответствии с постановлениями правительства РФ и нормативными актами Министерства Финансов, Росстроя РФ, Росстата РФ, Минэкономразвития и торговли РФ.

109

Оценка выполнена в соответствии с требованиями Федерального Закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.98г., Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли РФ №256 от 20 июля 2007 года; Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли РФ №255 от 20 июля 2007 года; Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли РФ №254 от 20 июля 2007 года; Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденным приказом Минэкономразвития России №611 от 25.09.2014 г., Стандартам и правилам НП «СРО АРМО».

В случае возникновения у Вас каких-либо вопросов, связанных с настоящей оценкой, пожалуйста, обращайтесь к нам.

Благодарим за предоставленную возможность оказать Вам услугу.

С уважением,
директор ЗАО «Компания РАДАС»



С. Смагин



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

Депутатам Думы города

АППАРАТ

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



Дума города Сургута
№18-02-2239/14-0-0
от 23.10.2014

Информация

к проекту решения «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилое здание с земельным участком, расположенным по адресу: г.Сургут, ул. 30 лет Победы, д.17. Литера Д)» (далее проект решения)

Данный проект решения третий раз вносится Администрацией города на рассмотрение Думы города, в связи с поступившим в Думу города представлением прокуратуры города Сургута от 11.07.2014 № 07-02-2014 «Об устранении нарушений закона».

Первоначально проект решения рассматривался 22.04.2014 на 27 заседании постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу, на котором было принято решение рекомендовать Думе города на 30-м заседании Думы города исключить проект решения из повестки заседания Думы города.

Постановлением Председателя Думы города Сургута от 05.05.2014 №12 «О протокольном поручении Думы города» Администрации города дано протокольное поручение: рассмотреть возможность изменить границы земельного участка под объектом недвижимости: нежилое здание, расположенное по адресу: г.Сургут, ул. 30 лет Победы, д.17. Литера Д, с учётом минимальных норм предоставления земельного участка для эксплуатации указанного объекта, и до 30.06.2014 информацию направить в Думу города.

Согласно письму Главы города от 26.06.2014 №01-11-3790/14-0-0 в Думу города представлена информация о том, что площадь земельного участка в

182

новых границах уменьшена на 20 кв.метров и составляет 253 кв.м.(схема границ приложена к письму).

Однако и в первом проекте решения, рассматриваемом в апреле 2014 года, и в настоящем проекте решения площадь земельного участка под объектом недвижимости: нежилое здание, расположенное по адресу: г.Сургут, ул. 30 лет Победы, д.17. Литера Д, осталась без изменения и составляет 273 кв.метра.

В настоящем проекте решения площадь земельного участка также оставлена без изменений и составляет 273 кв.метра.

При рассмотрении вопроса необходимо учесть изложенную выше информацию, а также перспективное развитие территории, на которой расположено нежилое здание с земельным участком, расположенным по адресу: г.Сургут, ул. 30 лет Победы, д.17. Литера Д.

Руководитель аппарата



Е.А. Ануфриева



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы города
«Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации
субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на
приобретение арендуемого имущества
(нежилое здание с земельным участком, расположенное по адресу:
г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д.17. Литера Д)»

« 22 » сентября 2014 г.

№ 01-17-103/кел

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с ч. 5 ст. 40 Регламента Думы города, утверждённого решением Думы города от 27.04.2006 № 10-IV ДГ, Положением о Контрольно-счётной палате города, утверждённым решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ и на основании проведённой экспертизы проекта решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилое здание с земельным участком, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д.17. Литера Д)» (далее - проект решения).

По результатам рассмотрения проекта решения и представленных к нему материалов Контрольно-счётная палата города отмечает следующее.

1. Планируемое к приватизации муниципальное имущество состоит из нежилого здания в 2 этажа общей $S=39,9$ кв.метра и земельного участка общей $S=273$ кв.метра. Обременено договором аренды муниципального имущества от 14.05.2013 № 48. Срок аренды установлен с 01.01.2013 по 30.06.2015.

Согласно договору аренды муниципального имущества арендная плата в месяц 10 687,26 рублей, в том числе НДС - 1 630,26 рублей. От аренды данного имущества за период с октября 2014 года по июнь 2015 года бюджет города получит 81 513,00 рублей (9 057,00 рублей без НДС x 9 месяцев).

Цена имущества, согласно отчёту об оценке, определена в размере 3 422 881,36 рубль, в том числе 1 372 881,36 рубль стоимость нежилого здания, 2 050 000,00 рублей стоимость земельного участка, на котором расположено данное нежилое здание.

Отметим, что в соответствии с пунктом 7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьёй 552 Гражданского кодекса Российской Федерации, Постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного

законодательства» приватизация зданий, строений и сооружений осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом.

2. Потенциальный покупатель ИП Махмудов Э.М.о., является субъектом малого и среднего предпринимательства.

Муниципальное имущество на момент приватизации находится в аренде более двух лет, не включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, отсутствует задолженность по арендной плате.

Представленный проект решения соответствует требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», замечания отсутствуют.

На основании вышеизложенного, Контрольно-счётная палата города считает возможным предложить Думе города рассмотреть проект решения «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилое здание с земельным участком, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д.17. Литера Д)» в представленной редакции.

Председатель
Контрольно-счётной палаты города



И.И. Володина

Е.А. Анурьев
Врадо

1011/2015-23153(1)



Равишмайт Т. В.

09.06.15

ВОСЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

644024, г. Омск, ул. 10 лет Октября, д.42, канцелярия (3812)37-26-06, факс:37-26-22, www.8aas.arbitr.ru, info@8aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Омск

27 мая 2015 года

Дело № А75-12189/2014

Резолютивная часть постановления объявлена 20 мая 20145 года

Постановление изготовлено в полном объеме 27 мая 2015 года

Восьмой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Киричэк Ю.Н.,

судей Ивановой Н.Е., Рыжикова О.Ю.,

при ведении протокола судебного заседания: секретарем Рязановым И.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 08АП-3898/2015) Думы города Сургута на решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 24.02.2015 по делу № А75-12189/2014 (судья Дроздов А.Н.), принятое по заявлению индивидуального предпринимателя Махмудова Эйваза Маджмаддин оглы к Думе города Сургута о признании незаконным решения,

при участии в деле третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: Администрации города Сургута, Департамента имущественных и земельных отношений администрации города Сургута,

при участии в судебном заседании представителей:

от Думы города Сургута - не явился, о времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом;

от индивидуального предпринимателя Махмудова Эйваза Маджмаддин оглы – Довган Богданна Васильевна по доверенности б\н от 05.12.2014 сроком действия на 1 год, личность установлена на основании паспорта гражданина Российской Федерации;



№18-01-1404/15-0-0
от 09.06.2015

от Администрации города Сургута - не явился, о времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом;

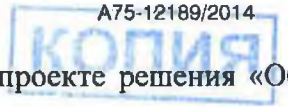
от Департамента имущественных и земельных отношений администрации города Сургута - не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом;

установил:

индивидуальный предприниматель Махмудов Эйваз Маджмаддин оглы (далее - заявитель, предприниматель, ИП Махмудов Э.М.) обратился в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа-Югры с заявлением к Думе города Сургута (далее - заинтересованное лицо, Дума) о признании незаконным решения «Об отклонении проекта решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества», принятого 29.10.2014.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора привлечены Администрации города Сургута (далее – Администрация), Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Сургута (далее - Департамент).

Решением от 24.02.2015 по делу № А75-12189/2014 Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа-Югры удовлетворил заявленные предпринимателем требования, признав решение Думы города Сургута об отклонении проекта решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилое здание с земельным участком, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17, Литера Д)», принятое на заседании Думы 29.10.2014 № 581-ВДГ, недействительным, как несоответствующее положениям статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и статьи 28 Федерального закона 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». Этим же решением на Думу возложена обязанность устранить допущенное нарушение прав и законных интересов предпринимателя путем принятия решения об



условиях приватизации имущества на условиях, изложенных в проекте решения «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилое здание с земельным участком, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17, Литера Д)», подготовленном администрацией города Сургута 20.10.2014, а также с Думы в пользу предпринимателя взысканы судебные расходы, связанные с уплатой государственной пошлины, в размере 2 400 руб.

Не согласившись с вынесенным судебным актом, Дума обратилась в Восьмой арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда первой инстанции отменить, принять по делу новый судебный акт об удовлетворении требований заявителя в полном объеме.

В обоснование апелляционной жалобы ее податель указал на то, что судом первой инстанции должным образом не исследованы материалы дела, касающиеся определения размера земельного участка, подлежащего приватизации одновременно с нежилым зданием, расположенном по адресу: г. Сургут, ул. 30 Победы, д.17, Литера Д.

По мнению подателя жалобы в материалах дела имеется информация о том, что земельный участок необходимо уменьшить на 20 кв.м.в связи с предполагаемым в будущем строительством образовательного учреждения.

ИП Махмудовым Э.М., Администрацией города Сургута и Департаментом представлены письменные отзывы на апелляционную жалобу Думы города Сургута с соответствующими доказательствами их направления лицам, участвующим в деле, в которых они возразили на доводы апелляционной жалобы, считая решение суда первой инстанции законным и обоснованным, не подлежащим отмене. Отзывы приобщены судом апелляционной инстанции к материалам дела.

До начала судебного заседания от ИП Махмудова Э.М. поступило заявление о взыскании судебных расходов в связи с рассмотрением апелляционной жалобы в суде апелляционной инстанции в размере 91 231 руб. 80 коп.

До начала судебного заседания от Думы города Сургута поступило письменное ходатайство о рассмотрении апелляционной жалобы в отсутствие ее представителя, которое суд апелляционной инстанции счел необходимым удовлетворить.

Суд апелляционной инстанции также посчитал возможным рассмотреть апелляционную жалобу в отсутствие представителей Администрации города Сургута и

Департамента, надлежащим образом извещенных о месте и времени судебного заседания, не заявивших ходатайств об отложении судебного разбирательства.

В судебном заседании представитель предпринимателя поддержал доводы и требования, изложенные в отзыве на апелляционную жалобу и заявлении о взыскании судебных расходов, представив на обозрение апелляционного суда оригиналы документов, приложенных к этому заявлению.

Суд апелляционной инстанции, изучив материалы дела, апелляционную жалобу, отзывы, заслушав явившегося в судебное заседание представителя предпринимателя, установил следующие обстоятельства.

ИП Махмудов Э.М., начиная с 29.05.2008 является арендатором нежилого помещения – двухэтажного здания КПП, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, 17, литера Д. В указанный период им заключены договоры аренды от 29.05.2008 № 113-08, от 17.07.2009 № 69-09, от 30.12.2010 № 102/10, от 04.07.2011 № 84, от 13.03.2012 № 27, от 14.05.2013 № 48 (т.1 л.д.65- 91).

Согласно актам сверки от 21.03.2014 у предпринимателя отсутствует задолженность по арендной плате и пени (т.1 л.д.63-64).

Согласно сведениям о среднесписочной численности работников за 2013 год, среднесписочная численность составляет 0 человек (т.1 л.д.62).

С целью приобретения арендуемого здания предпринимателем сформирован и 31.01.2014 поставлен на кадастровый учет земельный участок, необходимый для эксплуатации здания; площадь участка составила 273 кв.м. (т.2 л.д.7-8).

13.03.2014 предприниматель обратился в департамент имущественных и земельных отношений администрации г. Сургута с заявлением о предоставлении преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества с приложением необходимых документов (т.2 л.д.18).

25.04.2014 на заседании Думы вопрос об условиях приватизации имущества, находящегося по адресу г. Сургут, ул. 30 лет Победы, 17, литера Д, исключен из повестки дня (т.2 л.д.77-82).

Постановлением Думы от 05.05.2014 № 12 Администрации предложено рассмотреть возможность изменения границ земельного участка под спорным объектом недвижимости с целью его формирования с учетом минимальных норм предоставления участка для эксплуатации спорного объекта (т.2 л.д.93).

В связи с не рассмотрением заявления предприниматель обратился в прокуратуру г. Сургута, которой проведена проверка законности действий Думы, по

результатам которой внесено представление об устранении нарушений закона (т.2 л.д.73-76).

С целью устранения нарушений, изложенных в представлении прокуратуры, Думой рассмотрено заявление предпринимателя и проект решения, подготовленный Администрацией, «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилое здание с земельным участком, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17, Литера Д)».

На 34 заседании Думы, состоявшемся 29.10.2014, по результатам рассмотрения вышеуказанного проекта, предусматривающего согласование условий приватизации, принято решение об отклонении проекта решения, что отражено в протоколе № 34 (т.2 л.д.83-92, т.1 л.д.61).

Считая решение Думы незаконным, нарушающим права и законные интересы, предприниматель обратился в арбитражный суд с соответствующим заявлением.

24.02.2015 Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры принял решение, являющееся предметом апелляционного обжалования по настоящему делу.

Проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции в порядке статей 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции не находит оснований для его отмены, исходя из следующего.

Согласно части 1 статьи 1 Федерального закона 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту - Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ), названный закон регулирует отношения, возникающие в связи с отчуждением из государственной собственности субъектов РФ или из муниципальной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства на день вступления в силу настоящего Федерального закона, в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества.

Условия реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества установлены статьей 3 Федерального закона 22.07.2008 № 159-ФЗ.

Согласно части 2 статьи 9 Федерального закона 22.07.2008 № 159-ФЗ субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 настоящего Федерального закона требованиям (далее - заявитель), по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее - заявление), не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Согласно части 2.1 статьи 9 Федерального закона 22.07.2008 № 159-ФЗ заявитель по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 сентября 2012 года находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение пяти и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» 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.

В соответствии с частью 3 статьи 9 Федерального закона 22.07.2008 № 159-ФЗ при получении заявления уполномоченные органы обязаны:

1) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом «Об

оценочной деятельности в Российской Федерации», в двухмесячный срок с даты получения заявления;

2) принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

3) направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

В силу части 4 статьи 9 Федерального закона 22.07.2008 № 159-ФЗ в случае, если заявитель не соответствует установленным статьёй 3 настоящего Федерального закона требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с настоящим Федеральным законом или другими федеральными законами, уполномоченный орган в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

Как усматривается из материалов дела, Администрацией с целью реализации предоставленного предпринимателю права был подготовлен проект решения Думы о согласовании условий приватизации. Проект направлен для рассмотрения в Думу, при этом из его текста не следует, что предприниматель не соответствует требованиям, установленным в Федеральном законе 22.07.2008 № 159-ФЗ и предъявляемым к лицам, желающим приобрести имущество.

Поскольку Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ установлены лишь два варианта рассмотрения заявления: выкуп объекта недвижимости и отказ в выкупе объекта недвижимости, по верному замечанию суда первой инстанции, оспариваемое решение Думы фактически является отказом в выкупе объекта недвижимости в связи с наличием у Думы несогласия с размером площади земельного участка, выкупаемом одновременно со зданием, т.к. не позволяет реализовать право на приватизацию объекта недвижимости.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

Если иное не установлено федеральными законами, ~~исключительное право~~ на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

Согласно абзацу 2 части 7 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Пунктом 1 статьи 28 Федерального закона 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон № 178-ФЗ) предусмотрено, что приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Земельный участок отчуждается в соответствии пунктами с 1 - 4 настоящей статьи в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка, если иное не установлено федеральным законом (пункт 5 статьи 28 названного Закона).

Приведенные выше нормы законодательства свидетельствуют о том, что при обращении лица, отвечающего установленным требованиям, с заявлением о приватизации арендуемого имущества у уполномоченных органов отсутствует право отказа в реализации права выкупа, при этом земельный участок должен быть предоставлен в размере и границах, определенных кадастровым паспортом земельного участка.

Довод Думы о необходимости уменьшения площади земельного участка в связи с предполагаемым в будущем строительством образовательного учреждения подлежит отклонению, поскольку данные утверждения документально не подтверждены.

При этом в рассматриваемом случае не имеет правового значения планирование территории при условии соблюдения заявителем необходимых условий для реализации его права на выкуп арендуемого имущества.

Более того, земельный участок на момент обращения предпринимателя с заявлением был поставлен на кадастровый учет, т.е. его площадь и границы были согласованы с заинтересованными сторонами, в том числе уполномоченными органами муниципального образования. В этой связи у Думы отсутствовали основания для вывода о несоответствии площади предполагаемого к выкупу земельного участка размеру участка, необходимого для использования выкупаемого здания по назначению.

Из представленной к заседанию Думы департаментом имущественных и земельных отношений администрации г. Сургута информации следует, что с учетом местных нормативов градостроительного проектирования (утверждены решением Думы от 25.04.2014 № 502-ВДГ) минимальная площадь земельного участка для обеспечения заявленной деятельности с учетом составляет 253 кв.м., однако при реконструкции или ремонте существующего объекта не будут соблюдены вышеназванные нормативы (т.2 л.д.94).

Кроме того, ни Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ, ни Закон № 178-ФЗ не предусматривают в качестве основания для отказа в выкупе недвижимого имущества предоставление земельного участка в размере, превышающем минимально необходимый для использования объекта недвижимости в соответствии с назначением последнего.

Таким образом, площадь земельного участка в размере 270 кв.м. не является нарушением каких-либо норм.

Необходимость корректировки площади выкупаемого земельного участка связана с необходимостью предотвращения бюджетных трат по выкупу данного участка или его части в связи с возможным строительством в районе нахождения выкупаемого объекта недвижимости образовательного учреждения.

Вместе с тем, подобного основания (минимизация бюджетных расходов, изменение градостроительного планирования или подобное) действующим законодательством в качестве основания для отказа в выкупе арендуемого объекта недвижимости и земельного участка для его использования не предусмотрено.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции правомерно удовлетворил заявленные предпринимателем требования.

При изложенных обстоятельствах суд апелляционной инстанции не усматривает оснований для отмены обжалуемого решения и удовлетворения апелляционной жалобы Думы. Нормы материального права судом первой инстанции при разрешении вопроса применены правильно. Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации безусловным основанием для отмены судебного акта, судом апелляционной инстанции не установлено. В связи с чем апелляционная жалоба Думы удовлетворению не подлежит.

В связи с отказом в удовлетворении апелляционной жалобы Думы в соответствии с частью 3 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации государственная пошлина, подлежащая уплате государственным органом, но от уплаты которой оно в силу подпункта 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации освобождено, распределению не подлежит.

Как указывалось ранее, предпринимателем представлено заявление о взыскании судебных расходов, связанных с рассмотрением дела судом апелляционной инстанции, в сумме 91 231 руб. 80 коп., и состоящих из расходов на оплату услуг представителя в размере 60 000 руб., расходов на проезд к месту рассмотрения апелляционной жалобы в г. Омск и обратно в размере 21 581 руб. 80 коп., расходов на проживание в гостинице в размере 9 650 руб.

Согласно статье 101 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

К судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, свидетелям, переводчикам, расходы, связанные с проведением осмотра доказательств на месте, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), расходы юридического лица на уведомление о корпоративном споре в случае, если федеральным законом предусмотрена обязанность такого уведомления, и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде (статья 106 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

По правилам части 2 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в

пользу которого принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах.

При этом право на возмещение таких расходов возникает при условии, если сторона понесла затраты, получателем которых является лицо (организация), оказывающая юридические услуги (пункт 4 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.12.2007 № 121 «Обзор судебной практики по вопросам, связанным с распределением между сторонами судебных расходов на оплату услуг адвокатов и иных лиц, выступающих в качестве представителей в арбитражных судах»).

Согласно пункту 20 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.08.2004 № 82 «О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» при определении разумных пределов расходов на оплату услуг представителя могут приниматься во внимание, в частности: нормы расходов на служебные командировки, установленные правовыми актами; стоимость экономных транспортных услуг; время, которое мог бы затратить на подготовку материалов квалифицированный специалист; сложившаяся в регионе стоимость оплаты услуг адвокатов; имеющиеся сведения статистических органов о ценах на рынке юридических услуг; продолжительность рассмотрения и сложность дела.

Таким образом, судебные издержки в виде расходов на оплату услуг представителя в суде и оказанных юридических услуг, возникших в сфере арбитражного судопроизводства, могут быть возмещены арбитражным судом, если они были фактически произведены, документально подтверждены и в разумных пределах.

В силу статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации доказательства, подтверждающие факт несения судебных расходов, а также их разумность должна представить сторона, требующая возмещения указанных расходов.

В качестве доказательств произведенных расходов на оплату услуг представителя, проезд и проживание в размере 91 231 руб. 80 коп. предпринимателем представлены копия договора на оказание юридических услуг от 13.04.2015 № 7/4, копия квитанции к приходному кассовому ордеру № 7/4 от 17.04.2015 на сумму 60 000 руб., копия расходного кассового ордера № 5 от 12.05.2015 на 40 000 руб., копии проездных билетов АСУ «Экспресс», копии чеков ОАО «Агентство воздушных сообщений» от 12.05.2015 на общую сумму 1500 руб, копия квитанции о покупке

авиабилетов на сумму 16 030 руб., копия электронного авиабилета, копия гостиничного счета № 00001358 от 20.05.2015 гостиничного комплекса «Ника» на сумму 2 300 руб., копии гостиничного счета № 150323 от 19.05.2015 гостиницы «Евразия» на сумму 7 350 руб. и чеками на сумму 4 900 руб. и 2450 руб. Оригиналы указанных документов были представлены на обозрение апелляционного суда в судебном заседании представителем предпринимателя.

Документы на оплату юридических услуг, оплату транспортных расходов и проживания представителя в гостинице оформлены без нарушений действующего законодательства, их содержание в совокупности с протоколом судебного заседания от 20.05.2015 свидетельствует о факте несения предпринимателем расходов на оплату юридических услуг, транспортных расходов и проживания представителя предпринимателя именно в связи с рассмотрением данного дела в суде апелляционной инстанции.

При таких обстоятельствах апелляционный суд находит документально подтвержденными расходы предпринимателя в размере 91 231 руб. 80 коп., поскольку их размер соответствует представленным заявителем документам.

В соответствии с пунктом 3 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.12.2007 № 121 «Обзор судебной практики по вопросам, связанным с распределением между сторонами судебных расходов на оплату услуг адвокатов и иных лиц, выступающих в качестве представителей в арбитражных судах» лицо, требующее возмещения расходов на оплату услуг представителя, доказывает их размер и факт выплаты, другая сторона вправе доказывать их чрезмерность.

Думой, несмотря на заблаговременное направление предпринимателем в ее адрес и получение адресатом заявления о взыскании судебных расходов, не заявлено о чрезмерности расходов на оплату услуг представителя и не представлены доказательства чрезмерности взыскиваемых с нее расходов.

В силу части 2 статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Из содержания постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда от 09.04.2009 № 6284/07 следует, что каковы бы ни были по размеру суммы взыскиваемых расходов на оплату услуг представителей (даже если они кажутся суду чрезмерными),

при отсутствии доказательств чрезмерности таких расходов, представленных другой стороной, суд не вправе уменьшить сумму возмещения.

Согласно Постановлению Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.03.2012 № 16067/11 по делу № А40-20664/08-114-78, признавая по собственной инициативе понесенные стороной судебные расходы явно завышенными, суд, по существу, берет на себя обязанность обосновать расчет суммы, которая, по его мнению, подлежит взысканию с проигравшей стороны. Однако это уменьшение не может быть произвольным, а должно учитывать такие факторы, как сложность дела, сложившиеся на рынке услуг цены, не только с позиции суда, но и стороны, которая несет расходы, не будучи уверенной в исходе дела.

В отсутствие доказательств чрезмерности расходов суд вправе по собственной инициативе возместить расходы в разумных, по его мнению, пределах лишь при условии явного превышения разумных пределов заявленным требованиям.

Принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, объем фактически выполненной представителем заявителем работы, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о то, что заявленные предпринимателем судебные расходы являются разумными.

На основании изложенного и учитывая отсутствие в материалах дела доказательств чрезмерности стоимости оказанных заявителю юридических услуг, суд апелляционной инстанции считает необходимым удовлетворить заявление предпринимателя и взыскать с Думы города Сургута в пользу ИП Махмудова Э.М. судебные расходы в сумме 91 231 руб. 80 коп.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Восьмой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24.02.2015 по делу № А75-12189/2014 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Взыскать с Думы города Сургута в пользу индивидуального предпринимателя Махмудова Эйваза Маджмаддин оглы судебные расходы в сумме 91 231 руб. 80 коп.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия, может быть обжаловано путем подачи кассационной жалобы в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме.

Председательствующий

Ю.Н. Киричѐк

Судьи

Н.Е. Иванова

О.Ю. Рыжиков





Прошито, пронумеровано 19 л.

Специалист И.А.

В соответствии с ч. 5 ст. 271 Арбитражного процессуального кодекса РФ постановление арбитражного суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
ДУМЫ ГОРОДА СУРГУТА**

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



№18-02-1051 15-0-0
от 23.04.2015

В Восьмой арбитражный
апелляционный суд
ул. 10 лет Октября, д. 42, зал судебных
заседаний № 5
г. Омск, 644024

Заявитель: Дума города Сургута
ул. Восход, д. 4,
г. Сургут, ХМАО-Югра, 628400

Заинтересованное лицо:
индивидуальный предприниматель
Махмудов Эйваз Маджмаддин оглы,
пр-т Мира, д.55, кв. 65,
г. Сургут, ХМАО-Югра, 628400

Заявление.

В соответствии с частью 2 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации прошу Восьмой арбитражный апелляционный суд рассмотреть апелляционную жалобу Думы города Сургута от 13.03.2015 № 18-02-604/15-0-0 об отмене решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24.02.2015 по делу № А75-12189/2014 о признании отказа Думы города Сургута в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества незаконным (судья Дроздов А.Н.), принятое по заявлению индивидуального предпринимателя Махмудова Эйваза Маджмаддин оглы, в отсутствие представителя Думы города Сургута и направить в Думу города Сургута копию решения суда.

Председатель Думы города

С.А. Бондаренко

Косатая
528336



Арбитражный суд
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

ул. Ленина д. 54/1, г. Ханты-Мансийск, 628011, тел. (3467) 33-54-25, сайт <http://www.hmao.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

г. Ханты-Мансийск

24 февраля 2015 года

Дело № А75-12189/2014

Резолютивная часть решения объявлена 17 февраля 2015 г.

Решение изготовлено в полном объеме 24 февраля 2015 г.

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в составе судьи Дроздова А.Н. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Сариповой Л.С., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению индивидуального предпринимателя Махмудова Эйваза Маджмаддин оглы к Думе города Сургута о признании незаконным решения,

третьи лица, не заявляющие самостоятельные требования относительно предмета спора: администрация города Сургута;

департамент имущественных и земельных отношений администрации города Сургута, при участии представителей сторон:

от заявителя – Штоляков Д.О. по доверенности от 05.12.2014,

от заинтересованного лица – Ракитина Т.В. по доверенности от 12.09.2014,

от третьих лиц – Шигорин П.В. по доверенности от 22.01.2015 (департамент имущественных и земельных отношений администрации города Сургута), от 08.12.2014 (администрация города Сургута),

у с т а н о в и л :

индивидуальный предприниматель Махмудов Эйваз Маджмаддин оглы (заявитель, предприниматель, ИП Махмудов Э.М.о) обратился в арбитражный суд с заявлением к Думе города Сургута (далее – заинтересованное лицо, Дума) о признании незаконным решения «Об отклонении проекта решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего



№18-01-42915-0-0
01.03.03.2015

предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества», принятого 29.10.2014.

По мнению заявителя, Дума не имела законных оснований для вынесения оспариваемого решения, которое является фактическим отказом в приватизации муниципального имущества, поскольку предприниматель полностью отвечает условиям приватизации имущества, предусмотренных статьёй 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации 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). Кроме того, земельный участок был сформирован и поставлен на кадастровый учет.

Думой представлен отзыв на заявление и пояснения к нему, из которых следует, что условия приватизации не были одобрены, поскольку, несмотря на соответствие предпринимателя требованиям Закона № 159-ФЗ, площадь предоставляемого одновременно с объектом недвижимости земельного участка была завышена.

Администрацией города Сургута (далее – администрация) представлен отзыв на заявление, согласно которому позиция Думы о превышении площади предоставляемого земельного участка признается ошибочной, как несоответствующая действующему законодательству.

Представители лиц, участвующих в деле, поддержали доводы, изложенные в заявлении, отзыве на него и пояснениях (в соответствии с занимаемой позицией по делу).

Арбитражный суд, выслушав мнение представителей лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, установил следующие обстоятельства.

ИП Махмудов Э.М.о, начиная с 29.05.2008, является арендатором нежилого помещения – двухэтажного здания КПП, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, 17, литера Д. В указанный период им заключены договоры аренды от 29.05.2008 № 113-08, от 17.07.2009 № 69-09, от 30.12.2010 № 102/10, от 04.07.2011 № 84, от 13.03.2012 № 27, от 14.05.2013 № 48 (т.1 л.д.65- 91).

Согласно актам сверки от 21.03.2014 у предпринимателя отсутствует задолженность по арендной плате и пени (т.1 л.д.63-64).

Согласно сведениям о среднесписочной численности работников за 2013 год, среднесписочная численность составляет 0 человек (т.1 л.д.62).

С целью приобретения арендуемого здания предпринимателем сформирован и 31.01.2014 поставлен на кадастровый учет земельный участок, необходимый для эксплуатации здания; площадь участка составила 273 кв.м. (т.2 л.д.7-8).

13.03.2014 предприниматель обратился в департамент имущественных и земельных отношений администрации г. Сургута с заявлением о предоставлении преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества с приложением необходимых документов (т.2 л.д.18).

25.04.2014 на заседании Думы вопрос об условиях приватизации имущества, находящегося по адресу г. Сургут, ул. 30 лет Победы, 17, литера Д, исключен из повестки дня (т.2 л.д.77-82).

Постановлением Думы от 05.05.2014 № 12 администрации предложено рассмотреть возможность изменения границ земельного участка, под спорным объектом недвижимости, с целью его формирования с учетом минимальных норм предоставления участка для эксплуатации спорного объекта (т.2 л.д.93).

В связи с не рассмотрением заявления предприниматель обратился в прокуратуру г. Сургута, которой проведена проверка законности действий Думы, по результатам которой внесено представление об устранении нарушений закона (т.2 л.д.73-76).

С целью устранения нарушений, изложенных в представлении прокуратуры, Думой рассмотрено заявление предпринимателя и проект решения, подготовленный администрацией, «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилое здание с земельным участком, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17, Литера Д)».

На 34 заседании Думы, состоявшемся 29.10.2014, по результатам рассмотрения вышеуказанного проекта, предусматривающего согласование условий приватизации, принято решение об отклонении проекта решения, что отражено в протоколе № 34 (т.2 л.д.83-92, т.1 л.д.61).

Считая решение Думы незаконным, нарушающим права и законные интересы, предприниматель обратился в арбитражный суд с рассматриваемым заявлением.

Согласно части 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным ненормативного правового акта, решения и действия (бездействия) государственного органа, если такой акт не соответствует закону или иному нормативному правовому акту и нарушает права и законные интересы граждан, организаций, иных лиц в сфере предпринимательской и иной экономической

деятельности, незаконно возлагает на них какие-либо обязанности, создает иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Для принятия судом решения о признании ненормативного правового акта, решения и действия (бездействия) государственного органа недействительным необходима совокупность двух обстоятельств - несоответствие (противоречие) акта закону или иному правовому акту и нарушение актом прав и законных интересов юридического или физического лица (пункт 6 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Отношения, возникающие в связи с отчуждением из государственной собственности субъектов Российской Федерации или из муниципальной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества, регулируются Законом № 159-ФЗ.

Статьей 9 Закона № 159-ФЗ предусмотрена возможность обращения организаций и индивидуальных предпринимателей с заявлением о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

Так, в силу части 2 данной статьи субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьёй 3 настоящего Федерального закона требованиям (далее - заявитель), по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьёй 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее - заявление), не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Согласно части 2.1 статьи 9 заявитель по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества

или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 сентября 2012 года находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение пяти и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» 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.

При получении заявления уполномоченные органы обязаны (часть 3 статьи 9):

1) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в двухмесячный срок с даты получения заявления;

2) принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

3) направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

В силу части 4 статьи 9 Закона № 159 в случае, если заявитель не соответствует установленным статьёй 3 настоящего Федерального закона требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с настоящим Федеральным законом или другими федеральными законами, уполномоченный орган в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

Администрацией с целью реализации предоставленного предпринимателю права был подготовлен проект решения Думы о согласовании условий приватизации. Проект направлен для рассмотрения в Думу, при этом из его текста не следует, что предприниматель не соответствует требованиям к лицам, желающим приобрести имущество, и установленным в Законе № 159-ФЗ.

Представитель Думы в судебном заседании указал на то, что решение об отклонении проекта решения «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилое здание с земельным участком, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17, Литера Д)» не является отказом в приватизации имущества, поскольку проект отклонен только из-за несогласия с размером площади земельного участка, выкупаемого одновременно со зданием.

Поскольку Законом № 159-ФЗ установлены лишь два варианта рассмотрения заявления: выкуп объекта недвижимости и отказ в выкупе объекта недвижимости, оспариваемое решение Думы фактически является отказом в выкупе объекта недвижимости, т.к. не позволяет реализовать право на приватизацию объекта недвижимости.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

Согласно абзацу 2 части 7 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Пунктом 1 статьи 28 Федерального закона 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон № 178-ФЗ) предусмотрено, что приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему

такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Земельный участок отчуждается в соответствии пунктами с 1 - 4 настоящей статьи в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка, если иное не установлено федеральным законом (пункт 5 статьи 28 названного Закона).

Приведенные выше нормы законодательства свидетельствуют о том, что при обращении лица, отвечающего установленным требованиям, с заявлением о приватизации арендуемого имущества у уполномоченных органов отсутствует право отказа в реализации права выкупа, при этом земельный участок должен быть предоставлен в размере и границах, определенных кадастровым паспортом земельного участка.

Суд считает необоснованным довод заинтересованного лица о необходимости уменьшения площади земельного участка в связи с предполагаемым в будущем строительством образовательного учреждения.

Во-первых, утверждения заинтересованного лица являются лишь предположением, внесение изменений в градостроительный план было предложено после подачи предпринимателем заявления и первичного вынесения на рассмотрения Думы вопроса об условиях приватизации.

Во-вторых, не имеет правового значения в рассматриваемом случае планирование территории при условии соблюдения заявителем необходимых условий для реализации его права на выкуп арендуемого имущества.

В-третьих, земельный участок на момент обращения предпринимателя с заявлением был поставлен на кадастровый учет, т.е. его площадь и границы были согласованы с заинтересованными сторонами, в том числе уполномоченными органами муниципального образования.

Кроме того, арбитражный суд считает, что у Думы отсутствовали основания для вывода о несоответствии площади предполагаемого к выкупу земельного участка размеру участка, необходимого для использования выкупаемого здания по назначению.

Как указал представитель заинтересованного лица, в городе Сургуте не установлены минимальные размеры площади земельных участков, предоставляемых организациям.

Из представленной к заседанию Думы департаментом имущественных и земельных отношений администрации г. Сургута информации следует, что с учетом местных нормативов градостроительного проектирования (утверждены решением Думы от 25.04.2014 № 502-ВДГ) минимальная площадь земельного участка для обеспечения заявленной деятельности с учетом составляет 253 кв.м., однако при реконструкции или

ремонте существующего объекта не будут соблюдены вышеназванные нормативы (т.2 л.д.94).

Кроме того, ни Закон № 159-ФЗ, ни Закон № 178-ФЗ не предусматривают в качестве основания для отказа в выкупе недвижимого имущества предоставление земельного участка в размере, превышающем минимально необходимый для использования объекта недвижимости в соответствии с назначением последнего.

Таким образом, суд приходит к заключению, что площадь земельного участка в размере 270 кв.м. не является нарушением каких-либо норм.

Представитель заинтересованного лица в судебном заседании также пояснил, что необходимость корректировки площади выкупаемого земельного участка связана с необходимостью предотвращения бюджетных трат по выкупу данного участка или его части в связи с возможным строительством в районе нахождения выкупаемого объекта недвижимости образовательного учреждения.

Вместе с тем, подобного основания (минимизация бюджетных расходов, изменение градостроительного планирования или подобное) действующим законодательством в качестве основания для отказа в выкупе арендуемого объекта недвижимости и земельного участка для его использования не предусмотрено.

Предпринимателем заявлено требование о возложении обязанности на Думу принять решение о согласовании условий приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилое здание с земельным участком, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17, Литера Д).

Арбитражный суд считает данное требование подлежащим удовлетворению, исходя из следующего.

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в резолютивной части решения по делу об оспаривании действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, об отказе в совершении действий, в принятии решений должно содержаться указание на признание оспариваемых действий (бездействия) незаконными и обязанность соответствующих органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц совершить определенные действия, принять решения или иным образом устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя в установленный судом срок либо на отказ в удовлетворении требования заявителя полностью или в части.

Из материалов дела усматривается, что единственным основанием для принятия оспариваемого решения является несогласие представительного органа местного

самоуправления с размером земельного участка, подлежащего выкупу в связи с приватизацией здания. Иных оснований, в том числе несоответствие предпринимателя требованиям, изложенным в Законе № 159-ФЗ, не имеется.

Следовательно, признавая решение Думы недействительным, надлежащим способом восстановления нарушенного права является не только рассмотрение проекта решения «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилое здание с земельным участком, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17, Литера Д)», подготовленного администрацией города Сургута 20.10.2014, но и его утверждение путем принятия соответствующего решения.

В данном случае арбитражный суд не выходит за пределы компетенции, поскольку решение об условиях приватизации не связано с нормотворческой деятельностью представительного органа.

Дума в рассматриваемом деле осуществляет полномочия органа, принимающего решение о согласовании условий приватизации, которое может быть либо положительным (принятие решение о согласовании условий приватизации), либо отрицательным (об отказе в согласовании условий приватизации).

Учитывая в совокупности изложенные обстоятельства, арбитражный суд считает заявленные требования подлежащими удовлетворению в полном объеме, а оспариваемое решение Думы подлежащим признанию недействительным, как несоответствующее положениям статьи 9 Закона № 159-ФЗ и статьи 28 Закона № 178-ФЗ.

Судебные расходы по уплате государственной пошлины в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относятся на заинтересованное лицо.

В связи с удовлетворением ходатайства о принятии обеспечительных мер государственная пошлина, уплаченная в связи с подачей данного ходатайства, относится на заинтересованное лицо.

Обеспечительные меры подлежат отмене после вступления настоящего решения в законную силу.

Руководствуясь статьями 67, 68, 71, 110, 167-170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Р Е Ш И Л :

заявление индивидуального предпринимателя Махмудова Эйваза Маджмаддин оглы удовлетворить в полном объеме.

Признать решение Думы города Сургута об отклонении проекта решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилое здание с земельным участком, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17, Литера Д)», принятое на заседании Думы 29.10.2014 № 581-ВДГ, недействительным, как несоответствующее положениям статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и статьи 28 Федерального закона 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Обязать Думу города Сургута устранить допущенное нарушение прав и законных интересов индивидуального предпринимателя Махмудова Эйваза Маджмаддин оглы путем принятия решения об условиях приватизации имущества на условиях, изложенных в проекте решения «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилое здание с земельным участком, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17, Литера Д)», подготовленном администрацией города Сургута 20.10.2014.

Взыскать с Думы города Сургута в пользу индивидуального предпринимателя Махмудова Эйваза Маджмаддин оглы судебные расходы, связанные с уплатой государственной пошлины, в размере 2400 рублей.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Апелляционная жалоба может быть подана в Восьмой арбитражный апелляционный суд в течение месяца после принятия арбитражным судом первой инстанции обжалуемого решения через Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.



ПОДПИСЬ

А.Н. Дроздов