

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, просп. Мира, д. 31)»

В соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества на 2016 год, утверждённым решением Думы города от 02.06.2015 № 710-V ДГ «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2016 год и плановый период 2017 – 2018 годов» (в редакции от 28.03.2016 № 844-V ДГ), подготовлены условия приватизации встроенного нежилого помещения общей площадью 30,7 кв. метра, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, просп. Мира, д. 31 (номера на поэтажном плане 14, 15).

В соответствии со ст. 3 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» (с изменениями от 29.06.2015) при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности субъекты малого и среднего предпринимательства пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене равной его рыночной стоимости (в соответствии с п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации НДС не облагается).

Арендуемое имущество находится в пользовании Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Гравитон» (далее – ООО «УК Гравитон»).

ООО «УК Гравитон» является субъектом малого и (или) среднего 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 29.12.2015) и постановлением Правительства РФ от 13.07.2015 № 702 «О предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства» относится к категории малых предприятий:

суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) (за исключением суммарной доли участия, входящей в состав активов акционерных инвестиционных фондов, состав имущества закрытых паевых инвестиционных фондов, состав общего имущества инвестиционных товариществ) не превышает 25 %, суммарная доля участия иностранных юридических лиц не превышает 49 %, суммарная

доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не превышает 49 %, единственным учредителем (участником) Общества является физическое лицо;

средняя численность работников за предшествующий календарный год¹ не превышает предельные значения средней численности работников (для малых предприятий до 100 человек) и составляет 22 человека;

выручка от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий календарный год¹ не превышает предельные значения выручки от реализации товаров (работ, услуг) (для малых предприятий до 800 млн. рублей) и составляет 275 млн. рублей.

ООО «УК Гравитон» не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, установленных абзацем 1 ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ в отношении предлагаемого к отчуждению и арендуемого ООО «УК Гравитон» имущества, расположенного по адресу: г. Сургут, просп. Мира, д. 31, выполняется ряд условий:

арендуемое имущество по состоянию на 01.07.2015 находится во временном пользовании арендатора в течение двух и более лет (с 15.05.2012), при этом площадь помещений за время арендных отношений оставалась неизменной;

арендуемое имущество не включено в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц и предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Согласно отчёту об оценке от 29.04.2016 № 455/16, произведённой ООО «Центр экономического содействия», рыночная стоимость имущества по состоянию на 27.04.2016 составляет 1 997 000 рублей, в том числе НДС (18 %) 304 627 рублей 12 копеек.

В соответствии с пп. 2 ст. 3, п. 4 ст. 4 Федерального закона № 159-ФЗ в случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества должен быть заключён договор купли-продажи арендуемого имущества, при условии что на день заключения договора отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням). При этом цена выкупаемого имущества по договору составляет 1 692 372 рубля 88 копеек (соответствует рыночной стоимости имущества по результатам оценки за вычетом НДС).

В силу п. 1 ст. 5 Федерального закона № 159-ФЗ оплата приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества осуществляется единовременно или в рассрочку (на выбор субъекта). Срок

¹ Относительно даты заявления о реализации преимущественного права.

рассрочки (5 лет) установлен в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 27.09.2015 № 69-оз «Об установлении предельного срока рассрочки оплаты приобретаемого недвижимого имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества».

Необходимо отметить, что в любой день до истечения установленного Федеральным законом № 159-ФЗ срока на заключение договора купли-продажи арендуемого имущества субъект малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (п. 6 ст. 4 Федерального закона № 159-ФЗ). С момента отказа от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества, либо по истечении установленного Федеральным законом № 159-ФЗ срока на заключение договора купли-продажи арендуемого имущества субъект утрачивает преимущественное право на приобретение арендуемого имущества (пп. 1, 2 п. 9 ст. 4 Федерального закона № 159-ФЗ).

Председатель комитета
по управлению имуществом
Администрации города

С.М. Пешков

« ____ » _____ 2016 г.