

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 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 период с 01.01.2011 до настоящего времени площадь арендуемого здания оставалась 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):

1. По состоянию на 01.07.2013 арендуемое имущество находилось во временном пользовании арендатора - ИП Махмудова Э.М.о. более 2 лет, с 01.01.2007.

2. На момент подачи заявления (14.03.2014) задолженность по арендной плате, оплате пеней (штрафов) отсутствует.

3. 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 07.11.2012).

В соответствии со ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации муниципального имущества, выкупаемого в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, не признаются объектом налогообложения.

Цена выкупаемого имущества – 3 015 762 рубля 71 копейка, в том числе:

- нежилого здания (39,9 кв. м) - 1 245 762 рубля 71 копейка (НДС не облагается) (стоимость 1 кв. м. – 31,2 тыс. рублей);

- земельного участка (273 кв. м) - 1 770 000 рублей (НДС не облагается) (стоимость 1 кв. м. – 6,5 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».

Согласно п. 3 ст. 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, в двухмесячный срок с даты получения заявления от арендатора на выкуп арендуемого имущества должен быть заключен договор на проведение оценки рыночной стоимости имущества, и в двухнедельный срок с даты принятия отчета об оценке Думой города должно быть принято решение об условиях приватизации.

Отчет получен 11.04.2014 (акт оказания услуг от 11.04.2014 прилагается), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 25.04.2014.

И.о. директора департамента
имущественных и земельных отношений

И.В. Шевченко

« 11 » апр 2014 г.