

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, бульв. Свободы, д. 8)»

Настоящий проект подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ № 159-ФЗ), на основании заявления ООО «Сургутлифтремонт» от 14.11.2024 о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества – встроенного нежилого помещения с кадастровым номером 86:10:0000000:12200, площадью 16,2 кв. м, расположенного по адресу: г. Сургут, бульв. Свободы, д. 8.

Имущество обременено договором аренды муниципального имущества от 24.08.2020 № 8, арендатор – ООО «Сургутлифтремонт». Срок аренды установлен с 10.03.2020 по 09.03.2025.

Заявитель ООО «Сургутлифтремонт» является субъектом малого предпринимательства и не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, так как соответствует условиям статьи 3 ФЗ № 159-ФЗ:

- муниципальное имущество на день подачи заявления (14.11.2024) находится в пользовании у ООО «Сургутлифтремонт» непрерывно в течение одного года и более (с 10.03.2020);

- отсутствует задолженность по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням);

- согласно сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства ООО «Сургутлифтремонт» относится к категории «Малое предприятие» (<https://rmsp.nalog.ru/>).

Согласно отчету об оценке от 22.01.2025 № 04/25, произведённому ООО «Стандарт оценки», рыночная стоимость имущества по состоянию на 22.01.2025 составляет 2 190 700 руб., в том числе НДС (20%) 365 116,67 руб. Цена продажи имущества, за вычетом НДС (20%), составляет 1 825 583,33 руб.

В силу подпункта 12 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса РФ операции по реализации имущества, выкупаемого в порядке, установленном ФЗ № 159-ФЗ, не признаются объектом налогообложения по налогу на добавленную стоимость.

Для определения соответствия отчета об оценке от 22.01.2025 № 04/25 требованиям законодательства РФ об оценочной деятельности проведена экспертиза отчета, по результатам которой получено положительное

экспертное заключение № 28518 от 07.02.2025, рыночная стоимость (2 190 700 руб., в том числе НДС (20%) 365 116,67 руб.) подтверждена.

Срок рассрочки оплаты выкупаемого имущества принимается равным 5 (пяти) годам (решение Думы города от 24.12.2018 № 372-VI ДГ).

В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 9 Закона № 159-ФЗ решение по настоящему вопросу должно быть принято в двухнедельный срок с даты принятия отчета об оценке арендуемого имущества (не позднее 26.02.2025).

Приложение: опись приложений в 1 экз.

Директор департамента имущественных
и земельных отношений Администрации
города

А.В. Дворников

« ____ » _____ 2025 г.

Исполнитель:
Третьякова Ольга Васильевна
главный специалист отдела продаж
департамента имущественных и земельных отношений
тел. (3462) 528252
12.02.2025