

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20)»

Настоящий проект подготовлен на основании заявления ООО УК «Монолит» от 27.05.2024 в рамках Федерального закона 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) о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества – нежилых помещений по ул. Нефтяников, д. 20, в городе Сургуте:

86:10:0101106:1400, площадь 21,7 кв. м (этаж 1);

86:10:0101106:1424, площадь 5,4 кв. м (этаж 1);

86:10:0101106:1429, площадь 50,8 кв. м (этаж 2);

86:10:0101106:1430, площадь 8,7 кв. м (этаж 2);

86:10:0101106:1431, площадь 10,6 кв. м (этаж 1).

Имущество обременено договором аренды муниципального имущества от 24.03.2022 № 11, арендатор – ООО УК «Монолит». Срок аренды установлен с 15.03.2022 по 14.03.2027.

Заявитель ООО УК «Монолит» 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 (27.05.2024) находится в пользовании у ООО УК «Монолит» непрерывно в течение одного года и более (с 15.03.2022);

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

- согласно сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства ООО УК «Монолит» с 10.01.2022 по 10.07.2023 относилось к категории «Микропредприятие», с 10.07.2023 относится к категории «Малое предприятие» (<https://rmsp.nalog.ru/>).

Согласно отчетам об оценке от 14.08.2024 №№ 103/24, 104/24, 105/24, 106/24, 107/24, произведённым ООО «Стандарт оценки», общая рыночная стоимость имущества по состоянию на 14.08.2024 составляет 11 805 000 руб., в том числе НДС (20%) 1 967 500 руб. Цена продажи имущества, за вычетом НДС (20%), составляет 9 837 500 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 отчетов об оценке от 14.08.2024 №№ 103/24, 104/24, 105/24, 106/24, 107/24 требованиям законодательства РФ об оценочной деятельности проведена экспертиза отчетов, по результатам которой получены положительные экспертные заключения №№ 26527, 26528, 26529, 26530, 26531 от 06.09.2024, рыночная стоимость (11 805 000 руб., в том числе НДС (20%) 1 967 500 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 25.09.2024).

Приложение: опись приложений в 1 экз.

Директор департамента имущественных
и земельных отношений Администрации
города

А.В. Дворников

« ____ » _____ 2024 г.

Исполнитель:
Третьякова Ольга Васильевна
главный специалист отдела продаж
департамента имущественных и земельных отношений
тел. (3462) 528252
11.09.2024