

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, пр-кт Ленина, д. 13)»

Настоящий проект подготовлен на основании заявления ИП Савиной А.А. от 18.09.2024 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 – встроенного нежилого помещения с кадастровым номером 86:10:0101115:6248, площадью 14,5 кв. м, расположенного по адресу: г. Сургут, пр-кт Ленина, д. 13.

Имущество обременено договором аренды муниципального имущества от 18.10.2024 № 19, арендатор – ИП Савина А.А., срок аренды установлен с 22.10.2024 по 21.10.2029, ранее договором аренды муниципального имущества от 22.10.2019 № 21, срок аренды установлен с 22.10.2019 по 21.10.2024.

Заявитель ИП Савина А.А. 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 (18.09.2024) находится в пользовании у ИП Савиной А.А. непрерывно в течение одного года и более (с 22.10.2019);

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

- согласно сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства ИП Савина А.А. относится к категории «Микропредприятие» (<https://rmsp.nalog.ru/>).

Согласно отчету об оценке от 16.10.2024 № 153/24, произведённому ООО «Стандарт оценки», рыночная стоимость имущества по состоянию на 16.10.2024 составляет 2 079 000 руб., в том числе НДС (20%) 346 500 руб. Цена продажи имущества, за вычетом НДС (20%), составляет 1 732 500 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 отчета об оценке от 16.10.2024 № 153/24 требованиям законодательства РФ об оценочной деятельности

проведена экспертиза отчета, по результатам которой получено положительное экспертное заключение № 27095 от 25.10.2024, рыночная стоимость (2 079 000 руб., в том числе НДС (20%) 346 500 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 27.11.2024).

Приложение: опись приложений в 1 экз.

Директор департамента имущественных
и земельных отношений Администрации
города

А.В. Дворников

« ____ » _____ 2024 г.

Исполнитель:
Дронова Екатерина Владимировна
главный специалист отдела продаж
департамента имущественных и земельных отношений
тел. (3462) 528317
13.11.2024