

**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 помещение, расположенное по адресу:  
г. Сургут, ул. Рабочая, д. 31)»

Настоящий проект подготовлен на основании заявления ООО «КРЦ «ЛЕО» от 16.02.2023 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 – нежилого помещения с кадастровым номером 86:10:0000000:10936, площадью 91,5 кв. м, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Рабочая, д. 31.

Имущество обременено договором аренды муниципального имущества от 24.08.2020 № 11, арендатор – ООО «КРЦ «ЛЕО». Срок аренды установлен с 12.09.2020 по 11.09.2025.

Заявитель ООО «КРЦ «ЛЕО» 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 (16.02.2023) находится в пользовании у ООО «КРЦ «ЛЕО» непрерывно в течение двух лет и более (с 12.09.2020);
- отсутствует задолженность по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням);
- помещение исключено из перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (постановлением Администрации города от 27.04.2022 № 3369 о внесении изменения в постановление Администрации города от 05.05.2009 № 1594);
- согласно сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства ООО «КРЦ «ЛЕО» относится к категории «Микропредприятие» (<https://rmsp.nalog.ru/>).

Согласно отчету об оценке от 24.05.2023 № 721/23, произведённой ООО «ЗСК-Центр», рыночная стоимость имущества по состоянию на 18.05.2023 составляет 6 626 000 руб., в том числе НДС (20%) 1 104 333,33 руб. Цена выкупаемого имущества за вычетом НДС (20%), составляет 5 521 666,67 руб.

В силу подпункта 12 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса РФ операции по реализации имущества казны муниципального образования,

выкупаемого в порядке, установленном ФЗ № 159-ФЗ, не признаются объектом налогообложения по НДС.

Для определения соответствия отчета об оценке от 24.05.2023 № 721/23 требованиям действующего законодательства об оценочной деятельности проведена экспертиза отчета, по результатам которой получено положительное экспертное заключение № 22154 от 01.06.2023, рыночная стоимость имущества 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 16.06.2023).

Приложение: описание приложений в 1 экз.

Директор департамента имущественных  
и земельных отношений Администрации  
города

А.В. Дворников

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Исполнитель:  
Третьякова Ольга Васильевна  
главный специалист отдела продаж  
департамента имущественных и земельных отношений  
тел. (3462) 528252,  
02.06.2023