

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендаемого имущества (нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Сургут, пр-кт Набережный, д. 12/1)»

Настоящий проект подготовлен на основании заявления ООО «АУДИОФОН» от 24.03.2023 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 арендаемого 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 арендаемого недвижимого имущества – нежилых помещений с кадастровыми номерами 86:10:0101105:3520, 86:10:0101105:3521, 86:10:0101105:3522, площадью 61,2 кв. м, 15,8 кв. м, 29,3 кв. м соответственно, расположенных по адресу: г. Сургут, пр-кт Набережный, д. 12/1.

Имущество обременено договором аренды муниципального имущества от 27.05.2019 № 16, арендатор – ООО «АУДИОФОН». Срок аренды установлен с 01.06.2019 по 31.05.2024.

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

- муниципальное имущество на день подачи заявления (24.03.2023) находится в пользовании у ООО «АУДИОФОН» непрерывно в течение двух лет и более (с 01.06.2019);
- отсутствует задолженность по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням);
- помещения исключены из перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (постановлением Администрации города от 18.05.2023 № 2590 о внесении изменений в постановление Администрации города от 05.05.2009 № 1594);
- согласно сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства ООО «АУДИОФОН» относится к категории «Микропредприятие» (<https://rmsp.nalog.ru/>).

Согласно отчету об оценке от 23.05.2023 № 2876/23, произведенной ООО «Центр экономического содействия», рыночная стоимость имущества по состоянию на 23.05.2023 составляет 6 938 000 руб., в том числе НДС (20%) 1 156 333,33 руб. Цена выкупаемого имущества за вычетом НДС (20%), составляет 5 781 666,67 руб.:

Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Рыночная стоимость с учетом НДС (20%), руб.	Цена продажи без учета НДС (20%), руб.
86:10:0101105:3520	61,2	3 995 000	3 329 166,67
86:10:0101105:3521	15,8	1 031 000	859 166,67
86:10:0101105:3522	29,3	1 912 000	1 593 333,33
ИТОГО:	106,3	6 938 000	5 781 666,67

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 23.05.2023 № 2876/23 требованиям действующего законодательства об оценочной деятельности проведена экспертиза отчета, по результатам которой получено положительное экспертное заключение № 22153 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 арендованного 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,