



ТШӖКТӖМ РЕШЕНИЕ

Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектом малого и среднего предпринимательства Индивидуальным предпринимателем Дегтяревой Елизаветой Федоровной преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального недвижимого имущества

Принято Советом муниципального образования городского округа «Усинск» четвертого созыва на _____ сессии

«__» _____ 2014 года

В целях оптимизации структуры муниципальной собственности и формирования доходов бюджета муниципального образования городского округа «Усинск», в соответствии с Федеральными законами от 22 июля 2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 24 июля 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» Совет муниципального образования городского округа «Усинск»

РЕШИЛ:

1. Утвердить условия приватизации муниципального имущества при реализации субъектом малого и среднего предпринимательства Индивидуальным предпринимателем Дегтяревой Елизаветой Федоровной преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального недвижимого имущества согласно приложению.

2. Администрации муниципального образования городского округа «Усинск» осуществить приватизацию муниципального имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального образования городского округа «Усинск» по вопросам бюджета и развития территории (М.А.Серов).

4. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета

Н.Ю.Кулябов

УТВЕРЖДЕНЫ
 решением _____ сессии Совета
 муниципального образования
 городского округа «Усинск»
 четвертого созыва
 от _____ № _____
 (Приложение)

Условия приватизации муниципального имущества

1. Наименование имущества	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,7 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане А-4 (№1,2,3,4)
2. Адрес (местоположение)	Республика Коми, г. Усинск, ул.Парковая, д.11а
3. Краткая характеристика имущества	Нежилое помещение, расположено на первом этаже пятиэтажного жилого дома: стены панельные, перекрытия железобетонные, год постройки дома 1978.
4. Общая полезная площадь	34,7 кв. метра
5. Сведения об учете в реестре муниципального имущества (реестровый номер)	25441
6. Наличие обременений	Нет
7. Сведения о государственной регистрации (наименование регистрирующего органа, дата и регистрационный номер свидетельства)	Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми выдано 24 июня 2013 года, серия 11 АА № 994004
8. Балансовая стоимость, Остаточная стоимость	38 143,0 рублей 15 576,0 рублей
9. Наименование арендатора	Индивидуальный предприниматель Дегтярева Елизавета Федоровна является субъектом малого и среднего предпринимательства
10. Критерии предоставления преимущественного права выкупа арендуемого имущества (срок аренды, своевременность перечисления арендных платежей, площадь арендуемого имущества)	1) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2013 года находится в его временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договорами аренды такого имущества 2) отсутствует задолженность по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день подачи заявления о реализации преимущественного права на

	<p>приобретение арендуемого имущества;</p> <p>3) арендуемое имущество не включено в утвержденный перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.</p>
11. Сведения о рыночной стоимости (дата и номер отчёта об оценке, рыночная стоимость)	<p>Отчёт об оценке № 5/22 от 09.10.2013г. Оценка произведена 09.10.2013г. ООО «Прометей» Рыночная стоимость на 09.10.2013 – 1 592 799,40 (один миллион пятьсот девяносто две тысячи семьсот девяносто девять) рублей 40 копеек с учетом НДС, без учета НДС 1 349 830,00 (один миллион триста сорок девять тысяч восемьсот тридцать) рублей.</p>
12. Продажная цена	1 349 830,00 (один миллион триста сорок девять тысяч восемьсот тридцать) рублей.
13. Способ приватизации	Реализация преимущественного права выкупа арендуемого имущества
14. Порядок оплаты	В рассрочку на три года

К проекту решения Совета муниципального образования городского округа «Усинск» «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектом малого и среднего предпринимательства Индивидуальным предпринимателем Дегтярева Елизавета Федоровна преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального недвижимого имущества».

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель
главы администрации
«26» 01 2014г.

И.Б. Смирнов

Председатель Комитета
по управлению имуществом
«14» 01 2014г.

Т.И. Маковецкая

Управление правовой
и кадровой работы
«20» 01 2014г.

И.Л. Александрова

Руководитель Финуправления
«21» 01 2014г.

*согласовано
1 всего касающихся*

А.Э. Чапцева

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ПРОЕКТУ РЕШЕНИЯ СОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «УСИНСК»**

«Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектом малого и среднего предпринимательства Индивидуальным предпринимателем Дегтяревой Елизаветой Федоровной преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального недвижимого имущества».

Настоящий проект подготовлен на основании поступившего в администрацию заявления о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства ИП Дегтярева Елизавета Федоровна, и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, находящегося в муниципальной собственности.

Арендуемое помещение включено в Прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2014 – 2016 годы.

В соответствии с ст.3 Федерального закона от 22 июля 2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» преимущественным правом на приобретение арендуемого имущества обладают только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Согласно пункту 1 ч. 1 ст.4 Федерального закона от 24 июля 2007 № 209-ФЗ к субъектам малого и среднего предпринимательства относятся внесенные в единый государственный реестр юридических лиц коммерческие организации, в которых суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов), доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать двадцать пять процентов.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 № 209-ФЗ средняя численность работников за предшествующий календарный год не должна превышать следующие предельные значения средней численности работников для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства:

а) от ста одного до двухсот пятидесяти человек включительно для средних предприятий;

б) до ста человек включительно для малых предприятий; среди малых предприятий выделяются микропредприятия - до пятнадцати человек;

3) выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должна превышать предельные значения, установленные Правительством

Российской Федерации для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства.

Согласно сведениям, представленным ИП Дегтярева Елизавета Федоровна, средняя численность работников за 2013 год составила 1 человек. Выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость за 2012 год составила 58,1 тыс. рублей, за 2013 год – 61,0 тыс. рублей.

В соответствии с п. 3 ст. 4 Федерального закона от 24 июля 2007 № 209-ФЗ категория субъекта малого или среднего предпринимательства определяется в соответствии с наибольшим по значению вышеуказанных условий.

Согласно п. 4 ст. 4 Федерального закона от 24 июля 2007 № 209-ФЗ категория субъекта малого или среднего предпринимательства изменяется только в случае, если предельные значения выше или ниже предельных вышеуказанных значений, в течение двух календарных лет, следующих один за другим.

Дегтярева Елизавета Федоровна арендует нежилое помещение непрерывно с 1999 года по настоящее время, арендная плата в местный бюджет по вышеуказанному помещению составляет 19 184,00 рублей в месяц, годовая – 230 208,00 рублей, задолженность по арендной плате отсутствует.

Согласно статье 3 закона N 159-ФЗ выкупная цена равна рыночной стоимости и равна стоимости, определенной независимым оценщиком в порядке Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ., по результатам оценки независимого оценщика, рыночная стоимость нежилого помещения составляет 1 349 830,00 рублей (38 900,0 руб. за 1 кв.м.).

Арендуемое имущество не включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение, пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением администрации от 27 февраля 2010 № 212.

В соответствии со ст.5 Федерального закона от 22 июля 2008г. № 159-ФЗ оплата недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку, право выбора срока рассрочки оплаты приобретаемого муниципального имущества, и как следствие, графика внесения платежей, принадлежит субъекту малого и среднего предпринимательства. В каждом конкретном случае эти условия должны определяться сторонами при заключении договора купли-продажи. Сроки подписания договора купли-продажи регламентированы вышеуказанным Федеральным законом, в соответствии с которым покупатель в месячный срок рассматривает договор купли-продажи, и если нет разногласий, подписывает и возвращает в Комитет. На основании вышесказанного, в марте 2014 года Комитетом будут внесены соответствующие изменения в бюджет муниципального образования городского округа «Усинск» на 2014 год и плановый период 2015-2016 г.г.

Совет, определивший организационные и правовые основы, регулирующие порядок возмездного отчуждения муниципального имущества, не вправе устанавливать обязательные для всех субъектов малого и среднего предпринимательства правила поведения, касающиеся условий внесения

платежей в течение периода рассрочки оплаты приобретаемого имущества, поскольку такие условия фактически лишают названных субъектов гарантированных законом прав, носящих индивидуальный характер (Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 29.06.2009 по делу N А82-1481/2009-14).

В соответствии с действующим законодательством ИП Дегтярева Е.Ф. имеет право на реализацию преимущественного права выкупа арендуемого имущества.

Согласно пункту 4 статьи 55 Устава муниципального образования городского округа «Усинск» полномочия по установлению порядка и условий приватизации муниципального имущества, и по принятию решения о приватизации объектов муниципальной собственности на территории муниципального образования городского округа «Усинск» принадлежат Совету муниципального образования городского округа «Усинск», следовательно, утверждение условий приватизации муниципального имущества является компетенцией Совета муниципального образования городского округа «Усинск».

Председатель комитета



Т.И. Маковецкая

СПРАВКА

о состоянии законодательства в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом к проекту решения Совета муниципального образования городского округа «Усинск»

«Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектом малого и среднего предпринимательства Индивидуальным предпринимателем Дегтяревой Елизаветой Федоровной преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального недвижимого имущества».

1. Нормы законодательства, связанные с проектом муниципального правового акта:

- Федеральный закон «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» от 22 июля 2008 № 159-ФЗ;
- Федеральный закон "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" от 24 июля 2007 № 209-ФЗ;
- Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29 июля 1998 N 135-ФЗ;
- Устав муниципального образования городского округа «Усинск».

Председатель Комитета



Т. Маковецкая

Финансово-экономическое обоснование к проекту решения Совета муниципального образования городского округа «Усинск» «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектом малого и среднего предпринимательства Индивидуальным предпринимателем Дегтяревой Елизаветой Федоровной преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального недвижимого имущества».

Принятие указанного нормативного правового акта не потребует дополнительных финансовых затрат из бюджета муниципального образования городского округа «Усинск».

Председатель Комитета



Т. Маковецкая

РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 5/22

« о рыночной стоимости объекта недвижимости – нежилого помещения,
назначение: нежилое, площадью 34,7 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане А-
4 по адресу: Республика Коми, г. Усинск, ул. Парковая, д. 11а.»

Заказчик:	Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования городского округа «Усинск»
Оценщик:	Эксперт – оценщик Ершов П.С.
Дата проведения осмотра:	09.10. 2013 года
Дата проведения оценки:	09.10. 2013 года
Дата составления отчета:	09.10. 2013 года

Елец 2013 г

В соответствии с Контрактом от 1 октября 2013 года ООО «Прометей» произвел оценку рыночной стоимости объекта недвижимости - нежилого помещения, назначение: нежилое, общая площадь 34,7 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане А-4 по адресу: Республика Коми, г. Усинск, ул. Парковая, д. 11а.

Дата оценки 9.10. 2013 года.

Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта недвижимости. Результатом оценки является итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки.

Обращаю внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Полная характеристика объекта недвижимости, необходимая информация и расчеты представлены в отчете, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

ООО «Прометей» не проводил аудиторскую и иную финансовую проверку предоставленной Вами информации, используемой в настоящем отчете, поэтому не принимает на себя ответственность за надёжность этой информации. Проведенные далее расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость нежилого помещения общей площадью 34,7 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане А-4 по адресу: Республика Коми, г. Усинск, ул. Парковая, д. 11а. составляет величину:

<i>Нежилое помещение, общая площадь 34,7 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане А-4 по адресу: Республика Коми, г. Усинск, ул. Парковая, д. 11а.</i>	<i>1 592 799,40 руб.</i> <i>(один миллион пятьсот девяносто две тысячи семьсот девяносто девять рублей 40 коп.) с НДС</i> <i>1 306 096</i>
---	--

Настоящий отчет составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ; федеральными стандартами оценки, сводом стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО 2010).

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, пожалуйста, обращайтесь не посредственно к оценщикам. Благодарю Вас за возможность оказать Вам услугу.

С уважением,

Директор ООО «Прометей», Еришов П.С.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации права

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми

"24" июня 2013 года

Дата выдачи:

Документы-основания: • Постановление Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 г. №3020-1 "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на Федеральную собственность, государственную собственность Республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и Муниципальную собственность".

Субъект (субъекты) права: Муниципальное образование городского округа "Усинск"

Вид права: Собственность

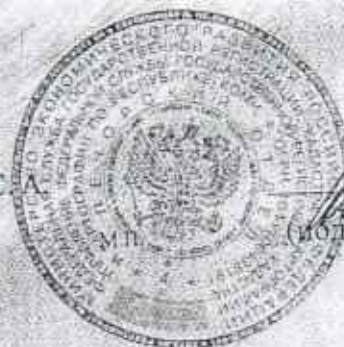
Объект права: помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,7 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане А-4 (№1,2,3,4), адрес (местонахождение) объекта: Республика Коми, г.Усинск, ул.Парковая, д.11а

Кадастровый (или условный) номер: 11-11-12/029/2013-503

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "24" июня 2013 года сделана запись регистрации № 11-11-12/029/2013-503

Регистратор

Яковлев С.А.



(подпись)

Петарева

11АА №994004



ТШОКТbМ РЕШЕНИЕ

Об утверждении Прогнозного плана приватизации муниципального имущества муниципального образования городского округа «Усинск» на 2014-2016 годы

Принят Советом муниципального образования городского округа «Усинск» четвертого созыва на шестнадцатой сессии

17 декабря 2013 года

В целях оптимизации структуры муниципальной собственности и формирования доходов бюджета муниципального образования городского округа «Усинск», на основании Положения о порядке планирования приватизации муниципального имущества муниципального образования городского округа «Усинск», утвержденного решением двенадцатой сессии Совета муниципального образования городского округа «Усинск» четвертого созыва 18 декабря 2012 года № 219 Совет муниципального образования городского округа «Усинск»

РЕШИЛ:

1. Утвердить Прогнозный план приватизации муниципального имущества муниципального образования городского округа «Усинск» на 2014-2016 годы согласно приложению.
2. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального образования городского округа «Усинск» по вопросам бюджета и развития территории (М.А. Серов).
3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования).

Глава муниципального образования

А.Тин

УТВЕРЖДЕН

решением шестнадцатой сессии Совета муниципального образования городского округа «Усинск» четвертого созыва
17 декабря 2013 года № 209

(Приложение)

ПРОГНОЗНЫЙ ПЛАН

приватизации муниципального имущества муниципального образования городского округа «Усинск» на 2014-2016 год

1. Основные цели и задачи в сфере приватизации

Основные направления реализации политики в сфере приватизации муниципального имущества муниципального образования городского округа «Усинск»:

1.1. Основной целью реализации Прогнозного плана приватизации муниципального имущества муниципального образования городского округа «Усинск» на 2014 – 2016 годы является обеспечение равномерности процесса приватизации, а также увеличение поступлений в бюджет муниципального образования городского округа «Усинск».

1.2. Приватизация муниципального имущества в 2014 – 2016 годах будет направлена на решение следующих задач:

- оптимизация структуры муниципальной собственности;
- повышение эффективности использования муниципального имущества (отчуждение малоэффективных объектов муниципальной собственности и муниципального имущества, использование которого не соответствует целям и задачам деятельности органов местного самоуправления);
- стимулирование привлечения инвестиций в реальный сектор экономики муниципального образования городского округа «Усинск»;
- формирование доходов местного бюджета.

1.3. Основными принципами приватизации муниципального имущества муниципального образования городского округа «Усинск» является:

- обеспечение бюджетной эффективности приватизации каждого объекта муниципальной собственности.

- признание равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления,
- возмездная основа.

1.4. Прогнозным планом приватизации на 2014 - 2016 годы предполагается следующий способ приватизации муниципального имущества: продажа арендуемого имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, которым предоставлено преимущественное право на приобретение в собственности муниципального имущества.

1.5. Исходя из состава планируемого к приватизации муниципального имущества, с учетом объектов, по которым в 2012-2013 годах заключены договоры купли - продажи, поступления в бюджет муниципального образования городского округа «Усинск» ожидаются в объеме 10,8 млн. руб. в 2014 году, 11,8 млн. руб. в 2015 году, 11,1 млн. руб. в 2016 году.

В ходе приватизации в перечень подлежащего приватизации имущества могут вноситься дополнения, изменения по составу имущества. Изменения и дополнения в установленном порядке утверждаются Советом муниципального образования городского округа «Усинск».

II. Перечень объектов недвижимого имущества, арендуемых субъектами малого и среднего предпринимательства, которым предоставлено преимущественное право на приобретение в собственность арендуемого муниципального имущества

№ п/п	Муниципальное недвижимое имущество		Год постройки (год)	Предполагаемый срок приватизации
	Наименование объекта	Способ приватизации		
1	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,7 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане А-4 (№1,2,3,4), адрес объекта: Республика Коми, г.Усинск, ул.Парковая, д.11а	Реализация субъектом малого предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества	1977	2014-2016
2	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 31,6 кв.м, этаж 1, номера	Реализация субъектом малого предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого	1987	2014-2016

3	А1, адрес объекта: Республика Коми, г.Усинск, ул.Возьейская, д.11	Реализация субъектом малого предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества	1976	2014-2016
4	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 13,7 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане А-10 (1), адрес объекта: Республика Коми, г.Усинск, ул.Строителей, д.9	Реализация субъектом малого предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества	1978	2014-2016
	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 16,8 кв.м, этаж 2, номера на поэтажном плане А-2(№2), адрес объекта: Республика Коми, г.Усинск, ул.Парковая, д.11б, пом.А-2(№2)	Реализация субъектом малого предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества		