|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СОГЛАСОВАНО**  Руководитель комитета  имущественных и земельных отношений  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.И. Дементьева  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. |  | **УТВЕРЖДАЮ**  Глава администрации  города Белгорода  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Иванов  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. |

**РЕШЕНИЕ**

об условиях приватизации арендуемого муниципального имущества – объекта муниципальной собственности нежилого помещения площадью

94,5 кв. м, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Щорса, д. 22

1. Основные характеристики приватизируемого имущества:

- нежилое помещение площадью 94,5 кв. м, кадастровый номер: 31:16:0117018:7317.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости 14.01.2019 г. внесена запись о государственной регистрации права собственности № 31:16:0117018:7317-31/001/2019-1.

Правообладатель (правообладатели): Городской округ «Город Белгород».

Вид права: собственность.

Адрес: Белгородская область, г. Белгород, ул. Щорса, д. 22.

Помещение расположено на 1-ом этаже многоквартирного жилого дома. Вход отдельный.

2. Способ приватизации – приватизация арендуемого муниципального имущества. Осуществляется на основании Федерального закона РФ от 22.07.2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения 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».

3. Преимущественное право на приобретение имущества:

3.1. Арендуемое имущество находится во временном пользовании ООО «СтаТуС» непрерывно более 3-х лет, согласно договору аренды № 387н от 11.03.2016 г., по которому состоялось дополнительное соглашение от 22.04.2016 г. срок аренды с 11.03.2016 г. до 02.03.2021 г., согласно договору аренды № 9389 от 20.11.2020 г. срок аренды с 20.11.2020 г. до 21.12.2020 г., согласно договору аренды № 590н от 24.09.2021 г. срок аренды с 24.09.2021 г. до 24.09.2026 г. Нежилое помещение фактически используется арендатором по назначению.

3.2. В соответствии с ч. 4 ст. 18 Федерального закона от 24.06.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» арендуемое имущество – нежилое помещение площадью 94,5 кв. м по ул. Щорса, д. 22, более 5-ти лет включено в утвержденный распоряжением администрации города Белгорода от 12.12.2008 г. № 4609 перечень муниципального имущества, предоставляемого во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с п. 2.1. ст. 9 Федерального закона от 22.07.2007 г. № 159-ФЗ ООО «СтаТуС» имеет преимущественное право на выкуп арендуемого имущества. Отсутствует задолженность по арендной плате за арендуемое имущество.

4. Цена продажи объекта недвижимости – нежилого помещения площадью 94,5 кв. м по улице Щорса, д. 22, на основании отчёта независимого оценщика ООО «АЙРА ТОРРЕС», составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, составляет **7 356 732,08 (семь миллионов триста пятьдесят шесть тысяч семьсот тридцать два) рубля 08 копеек без учета НДС.**

В соответствии с п. 6 ст. 5 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 159-Ф стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества составляет 1 595 382,08 рублей без учета НДС, которая засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества.

Выкупная стоимость без учета неотделимых улучшений составляет **5 761 350 (пять миллионов семьсот шестьдесят одна тысяча триста пятьдесят) рублей без учета НДС.**

В соответствии со ст. 146 Налогового кодекса РФ п. 2 п.п. 12 не признаются объектом налогообложения операции по реализации (передаче) на территории Российской Федерации государственного или муниципального имущества, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями и составляющего государственную казну Российской Федерации, казну республики в составе Российской Федерации, казну края, области, города федерального значения, автономной области, автономного округа, а также муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями и составляющего муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования, выкупаемого в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=102120;fld=134) от 22.07.2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения 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».

5. Средства платежа – валюта Российской Федерации. Порядок оплаты – единовременный платеж в течение 10 рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи арендуемого имущества или рассрочка оплаты приобретаемого арендуемого помещения сроком на 5 лет.

6. Договор купли-продажи арендуемого имущества заключается в течение 30 дней со дня получения предложения о его заключении.

7. Передача муниципального имущества покупателю и оформление перехода права собственности на приобретаемое имущество осуществляется не позднее чем через 30 дней со дня подписания договора купли-продажи арендуемого имущества.

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель комиссии:** | Аболмасова О.Е. |
| **Члены комиссии:** | Гладилина Д.В. |
|  | Кулешова Е.Н. |
|  | Барабашова И.Н. |
|  | Худасова Е.А. |
|  | Дьячков Ю.А. |
|  |  |