



**Городской округ Архангельской области
«Мирный»
КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНАЯ КОМИССИЯ МИРНОГО**

ул. Ленина, д. 33, г. Мирный, Архангельская область, 164170, тел. /факс: 8-81834-5-02-74

Заключение
на проект решения «Об утверждении отчета о результатах
приватизации муниципального имущества Мирного
за 2019 год»

г. Мирный

«27» марта 2020 г.

Настоящее заключение подготовлено контрольно-счётной комиссией Мирного в соответствии с Положением «О контрольно-счётной комиссии Мирного», утвержденным решением городского Совета депутатов Мирного от 26.04.2012 № 284 (с изменениями), Стандартом внешнего муниципального финансового контроля СВМФК 1 «Общие правила проведения экспертно-аналитического мероприятия», утвержденным приказом контрольно-счётной комиссии Мирного от 30.06.2014 № 1, планом работы на 2020 год.

Представленный на экспертизу проект решения «Об утверждении отчета о результатах приватизации муниципального имущества Мирного за 2019 год» (далее – проект решения) внесен на рассмотрение главой Мирного, подготовлен муниципальным учреждением «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного». Проект решения представлен в контрольно-счётную комиссию Мирного 4 марта 2020 года.

По результатам экспертизы (обследования), проведенной контрольно-счётной комиссией Мирного, установлено следующее.

Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Мирного, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Приватизация объектов муниципального имущества Мирного в 2019 году осуществлялась в соответствии с:

- Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с изменениями и дополнениями);
- Положением о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Мирного, утвержденным решением городского Совета депутатов Мирного от 29.10.2014 № 77 (с изменениями и дополнениями);
- Прогнозным планом приватизации муниципального имущества муниципального образования «Мирный» на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов, утвержденным решением городского Совета депутатов Мирного от 25.10.2018 № 95 (с изменениями).

Постановлением администрации Мирного от 13.07.2015 № 1154¹ утверждено Положение о комиссии по приватизации муниципального имущества Мирного. Для подготовки Заключения специалистами МУ «Управлением муниципального имущества строительства и городского хозяйства» представлено две копии Протокола заседания Комиссии (один за 2018 год, второй за 2019 год). В соответствии с пунктом 5.1 раздела 5 Положение о комиссии по приватизации муниципального имущества Мирного¹ заседание Комиссии проводится не реже двух раз в год. Следовательно, в 2019 году нарушено требование данного пункта.

Состав комиссии по приватизации муниципального имущества Мирного утвержден постановлением администрации Мирного от 14.03.2017 № 201². Заместитель председателя Комиссии Оленева О.Л. и член комиссии Бажанов А.С. в 2019 году уволились, до настоящего времени в состав Комиссии изменения не внесены. Кроме того, в Протоколе № 10 от 20.12.2018 и Протоколе № 1 от 26.02.2019 в состав Комиссии с правом голоса входила начальник отдела правового обеспечения администрации Мирного (в состав Комиссии включена постановлением администрации Мирного от 08.11.2018 № 1200), что противоречит пункту 4.1 раздела 4 Положения о комиссии по приватизации муниципального имущества Мирного¹. Данному должностному лицу не предоставлено право голоса вышеуказанным положением. Следовательно, нарушая данный пункт Положения о комиссии по приватизации муниципального имущества Мирного¹, в представленных протоколах (заседания Комиссии) начальник отдела правового обеспечения администрации Мирного не имел право голоса.

Прогнозный план приватизации муниципального имущества Мирного на 2019 год (далее – Прогнозный план приватизации) утвержден решением городского Совета депутатов Мирного от 25.10.2017 №95. В Прогнозный план приватизации включен один объект недвижимого имущества.

Четыре объекта недвижимого имущества перешли с 2018 года.

В течение года в Прогнозный план приватизации на 2019 год городским Советом депутатов Мирного вносились изменения один раз (решение городского Совета депутатов Мирного от 31.10.2019 № 166). Решением городского Совета депутатов Мирного от 31.10.2019 № 166 «О внесении изменения в Прогнозный план приватизации муниципального имущества муниципального образования «Мирный» на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов» внесено изменение: наименование объекта «Нежилое помещение» по причине того, что в реестре муниципального имущества муниципального образования «Мирный» числится объект – пожарный пост для базы, общей площадью 12 кв.м, расположенный по адресу: 164170, Архангельская область, г. Мирный, база МСД, бывший военный городок в/ч № 01464 заменено на «пожарный пост для базы».

Решением городского Совета депутатов Мирного от 27.06.2019 № 142 «О внесении изменения в Прогнозный план приватизации муниципального имущества муниципального образования «Мирный» на 2018 год и плановый период 2019 и 2020 годов» три объекта муниципального имущества исключены:

- Здание спортивно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Мирный, ул. Степанченко, д. 9, литера А;
- Здание котельной, расположенное по адресу: Архангельская область, г. Мирный, ул. Степанченко, в/г № 15, 3 по г/п ОС-4;
- Сарай, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Мирный, ул. Степанченко, д. 5а, литера А.

Исключение данных объектов из Прогнозного плана приватизации на 2018 год обусловлено тем, что земельные участки под вышеуказанными объектами недвижимого

¹ Положение о комиссии по приватизации муниципального имущества Мирного, утвержденное постановлением администрации Мирного от 13.07.2015 № 1154 (с изменениями).

² Постановление администрации Мирного от 14.03.2017 № 201 «Об утверждении состава комиссии по приватизации муниципального имущества Мирного и признания утратившими силу некоторых постановлений администрации Мирного» (с изменениями и дополнениями).

имущества находятся в границах запретной зоны военного объекта – Архангельское лесничество Министерства обороны Российской Федерации, что ограничивает их использование потенциальными покупателями.

Нарушая пункты 9, 10 раздела III Положения¹, Комиссия по приватизации имущества Мирного не рассматривала объекты, указанные выше и не предлагала перечень данных объектов к разработке в Прогнозный план приватизации на 2018 год. Причина состояла в том, что в период с 2017, 2018 годов, нарушая вышеуказанные пункты, в Положение о комиссии по приватизации муниципального имущества Мирного² не было внесено и к полномочиям Комиссии не относилось «рассмотрение предложений по включению объектов, являющихся собственностью муниципального образования «Мирный», в Прогнозный план приватизации муниципального имущества муниципального образования «Мирный» на очередной финансовый год и плановый период;». Данное изменение в Положение о комиссии по приватизации муниципального имущества Мирного² было утверждено только 3 июня 2019 года спустя два года после внесения изменений в Положение¹ решением городского Совета депутатов Мирного (29 июня 2017 года). Проект решения «Прогнозный план приватизации муниципального имущества муниципального образования «Мирный» на 2018 год и плановый период 2019 и 2020 годов» был предложен автором: Заместителем главы Мирного – начальником Муниципального учреждения «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного» Соловьевым В.П. Следовательно, перечень объектов предлагаемый в Прогнозный план приватизации на 2018 год разработан МУ «Управлением муниципального имущества строительства и городского хозяйства» нарушая пункты 9, 10 раздела III Положения¹.

Для подготовки вышеуказанных объектов (впоследствии исключенных из Прогнозного плана приватизации на 2018 год) к приватизации, в 2018 году заключен МУ «Управлением муниципального имущества строительства и городского хозяйства» Муниципальный контракт на выполнение работ для муниципальных нужд № 032 от 27 июня 2018 г. с ООО «РосОценка» на производство независимой оценки рыночной стоимости объектов, на сумму 45 000,00 рублей, в том числе по перечисленным объектам стоимость работ оценки составила 19 300,00 рублей (45000,00/7×3). В соответствии с муниципальным контрактом работы по оценке рыночной стоимости проведены и подготовлен «Отчет об оценке рыночной стоимости семи объектов недвижимости» № 111/Н-18 от 19 июля 2018 года. МУ «Управлением муниципального имущества строительства и городского хозяйства» исполнены кассовые расходы в сумме 19 300,00 рублей в 2018 году, предварительно не оценив всю ситуацию по данным объектам и готовность их к приватизации, нарушило принцип эффективности использования бюджетных средств участниками бюджетного процесса (статья 34 БК РФ).

В результате перечень объектов, подлежащих приватизации в 2019 году состоит из двух объектов недвижимого имущества.

Доходы от приватизации муниципального имущества в бюджете Мирного отражены по КБК 000 1 14 02043 04 0000 410 «Доходы от реализации имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением движимого имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу».

Согласно решению городского Совета депутатов Мирного от 20.12.2018 № 105 «О бюджете муниципального образования «Мирный» на 2019 год» прогнозируемый объем

¹ Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Мирного, утвержденный решением городского Совета депутатов Мирного от 29.10.2014 № 77 (с изменениями и дополнениями: от 28.01.2016 № 167, от 29.06.2017 № 272...).

² Положение о комиссии по приватизации муниципального имущества Мирного, утвержденное постановлением администрации Мирного от 13.07.2015 № 1154 (с изменениями: от 14.03.2017 № 200, 19.12.2017 № 1178, от 03.06.2019 № 442).

поступлений доходов бюджета Мирного по данному КБК первоначально утвержден в объеме 196,4 тыс. рублей. На 1 июня 2019 года в бюджет Мирного поступления составили 51,0 тыс. рублей. Изменения были внесены по факту проведенных процедур приватизации имущества, решением городского Совета депутатов Мирного от 19.12.2019 № 183 «О внесении изменений и дополнений в решение городского Совета от 20 декабря 2018 года № 105 «О бюджете муниципального образования «Мирный» на 2019 год» по КБК 000 1 14 02043 04 0000 410, показатель утвержден в объеме 51,0 тыс. рублей.

В проверяемом периоде главным администратором (администратором) вышеуказанных доходов бюджета Мирного являлось МУ «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства».

Фактическое исполнение по доходам от приватизации муниципального имущества в бюджете Мирного на 2019 год составило 51 000,00 рублей и неустойка в размере 408,43 рублей.

В отчетном периоде в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ¹ проводилась приватизация по одному объекту недвижимого имущества (способ приватизации: продажа без объявления цены).

Информация по исполнению Прогнозного плана приватизации за 2019 год приведена в таблице.

№ п/п	Наименование объекта недвижимого имущества, подлежащего приватизации, площадь объекта	Местонахождение объекта	Способ приватизации	Дата проведения	Условия платежа	Цена сделки, руб. (с НДС)
1	КТП для УНР сантехников с ограждениями, 59,5 кв. м / 73 м	Российская Федерация, Архангельская область, город Мирный, улица Промышленная, дом № 17	Продажа без объявления цены	26.02.2019	Единовременно	51 000,00
2	Пожарный пост для базы, общей площадью 12,0 кв.м	164170, Архангельская область, г. Мирный, база МСД, бывший военный городок в/ч № 01464	-	-	-	-

Порядок и законность приватизации объекта недвижимого имущества рассматривался посредством изучения документов по объекту приватизации, представленных МУ «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства», а также на официальном сайте Мирного в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://www.mirniy.ru> (раздел «Приватизация»), на официальном сайте в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru и в средствах массовой информации.

1. КТП для УНР сантехников с ограждениями, 59,5 кв. м/73 м.

Величина стоимости для продажи КТП для УНР сантехников с ограждениями, общей площадью 59,5 кв. м/73 м определена на основании независимой оценки ООО «РосОценка»,

¹ Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с изменениями и дополнениями).

о чем свидетельствует «Отчет об оценке рыночной стоимости семи объектов недвижимости» № 111/Н-18 от 19 июля 2018 г. Итоговая рыночная стоимость оцениваемого объекта рассчитана с использованием затратного подхода и составила 93 044,18 рубля (с учетом НДС).

Продажа муниципального имущества в 2018 году по данному объекту проводилась два раза (13 сентября 2018 года – аукцион, открытый по составу участников, 20 декабря 2018 года – продажа посредством публичного предложения), обе процедуры признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие в продаже.

В дальнейшем процедура приватизации по данному объекту проводилась в 2019 году продажей без объявления цены.

Решение об условиях приватизации утверждено постановлением администрации Мирного от 28.12.2018 № 1423 «Об условиях приватизации муниципального имущества Мирного – КТП для УНР сантехников с ограждением, расположенного по адресу: Архангельская область, город Мирный, улица Промышленная, дом № 17» (заседание комиссии по приватизации муниципального имущества – протокол № 10 от 20.12.2018), которым определен: способ приватизации – продажа муниципального имущества без объявления цены; форма подачи предложений о цене муниципального имущества – закрытая форма подачи предложений о цене (в запечатанных конвертах); срок и порядок внесения платежа за объект – одновременно, в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи. Вышеуказанное постановление администрации Мирного определяет публикацию его кроме официальных сайтов в средствах массовой информации. В средствах массовой информации газете «Панорама Мирного» постановление опубликовано 24 января 2019 года, с нарушением срока, установленного пунктом 2 статьи 15 Федерального закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ¹. При принятии данного решения об условиях приватизации муниципального имущества продажей без объявления цены комиссией по приватизации муниципального имущества нарушен подпункт 3.1 пункта 3 Порядка².

Согласно информации о подведении итогов в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://www.mirny.ru> (раздел «Приватизация») о продаже муниципального имущества без объявления цены 26 февраля 2019 года была подана одна заявка от гр. Б. с ценой предложения 51 000,00 рублей (с учетом НДС), которая и признана победителем продажи без объявления цены.

В течение пяти рабочих дней со дня подведения итогов продажи муниципального имущества без объявления цены (26 февраля 2019 года) с победителем гр. Б. заключен Договор купли-продажи № 1 от 4 марта 2019 года (далее – Договор). Платежным поручением № 237 от 17.04.2019 покупателем гр. Б. перечислено в бюджет Мирного 51 000,00 рублей. Нарушая пункт 2.3 раздела 2 Договора гр. Б. оплата за приобретенное муниципальное имущество произведена с нарушением срока на тридцать календарных дней. В соответствии с пунктом 6.2 раздела 6 Договора Покупатель (гр. Б.) оплачивает Продавцу (муниципальное образование «Мирный» в лице администрации Мирного) неустойку. Неустойка составила 408,43 рублей, гр. Б. оплачена полностью платежным поручением № 193 от 22.04.2019 на КБК указанный в Договоре. Главным администратором (администратором) вышеуказанных доходов бюджета Мирного по данному КБК является МУ «Управлением муниципального имущества строительства и городского хозяйства», в мае 2019 года им принято решение о переносе неустойки на КБК 000 1 16 90000 00 0000 140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба». В ходе подготовки Заключения документы, обосновывающие данное действие, не представлены.

¹ Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

² Порядок подведения итогов продажи муниципального имущества Мирного и заключения с покупателем договора купли – продажи муниципального имущества Мирного без объявления цены, утвержденный постановлением администрации Мирного от 15.04.2015 № 720 (с изменениями и дополнениями).

Государственная регистрация права собственности произведена филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 6 мая 2019 года за номером 29:25:010129:616-29/045/2019-4.

Приватизированный объект недвижимого имущества является отдельно стоящими строениями (зданиями), приватизация которого осуществлена без земельного участка, так как на территории ЗАТО Мирный особый режим использования земель (Закон РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» (с изменениями и дополнениями). В данном случае, в соответствии со статьей 22 ЗК РФ¹ земельный участок предоставляется в аренду.

В соответствии с подпунктом 5.1.6 пункта 5.1 раздела 5 Договора Покупатель (гр. Б.) в течение тридцати календарных дней со дня государственной регистрации перехода права обязан обратиться в администрацию Мирного с заявлением о заключении договора аренды земельного участка, на котором расположено приобретенное имущество. Гр. Б. обязанность не выполнена, нарушая пункт Договора. В ходе подготовки Заключения, после обращения инспектора контрольно-счётной комиссии Мирного к специалистам МУ «Управлением муниципального имущества строительства и городского хозяйства» по данному факту, спустя почти год начата подготовка к заключению договора аренды земельного участка с гр. Б. Следовательно, в МУ «Управлением муниципального имущества строительства и городского хозяйства» отсутствует внутренний контроль предусмотренный статьей 19 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ², и не исполняются бюджетные полномочия отдельных участников бюджетного процесса, предусмотренные статьей 160.2-1. БК РФ³. В результате потери бюджета Мирного 2019 года составили 3 076,60 рублей.

Информация отклонения начальной цены от цены сделки (продажи муниципального имущества) приведена в таблице.

№ п/п	Наименование объекта недвижимого имущества, подлежащего приватизации, площадь объекта	Местонахождение объекта	Начальная цена (цена оценки), руб.	Цена сделки, руб. (с НДС)	Отклонение, руб.
1	КТП для УНР сантехников с ограждениями, 59,5 кв. м / 73 м	Российская Федерация, Архангельская область, город Мирный, улица Промышленная, дом № 17	93 044,18	51 000,00	(-)42 044,18
ИТОГО:			93 044,18	51 000,00	(-)42 044,18

Из таблицы видно, что отклонение цены продажи муниципального имущества от суммы оценки данного объекта составило (-)42 044,18 рублей.

Цена сделки в 2019 году составила 51 000,00 рублей. В бюджет Мирного от сделки, совершенной 2019 году, поступило 51 000,00 рублей (чистый доход бюджета Мирного за минусом НДС составил 42 500,00 рублей).

2. Пожарный пост для базы, общей площадью 12,0 кв.м, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Мирный, база МСД, бывший военный городок в/ч № 01464.

¹ Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

² Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями).

³ Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 № 145-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

Исходя из представленных документов, для подготовки Заключения, по объекту «Пожарный пост для базы» установлено. К формированию данного объекта МУ «Управлением муниципального имущества строительства и городского хозяйства» приступило только в октябре 2019 года, сделано следующее:

1. Заключен Муниципальный контракт на выполнение работ для муниципальных нужд № 049 от 10 октября 2019 года с ООО «Архземкадастр» по подготовке технического плана на объект, стоимостью 17 603,00 рубля.

2. Внесено изменение в Прогнозный план на 2019 год – изменено наименование объекта (31.10.2019).

3. Зарегистрирована собственность муниципального образования «Мирный» 11 декабря 2019 года.

4. Присвоен кадастровый номер земельному участку 13 января 2020 года.

5. В январе 2020 года внесены изменения в адрес (местоположение) объекта.

В настоящее время в Прогнозный план приватизации на 2019 года не внесены изменения:

- площадь объекта – 12,0 кв.м, не изменена на 8,3 кв.м. (Выписка из ЕГРН от 12.12.2019);

- местонахождение объекта – 164170, Архангельская область, г. Мирный, база МСД, бывший военный городок в/ч 01464, не изменено – Российская Федерация, Архангельская область, городской округ ЗАТО Мирный, город Мирный, улица Промышленная, здание 5 (Выписка из ЕГРН от 20.03.2020).

В 2019 году и в настоящее время к процедуре приватизации по объекту «Пожарный пост для базы» не приступили.

В ходе экспертизы проекта решения установлено следующее. В пояснительной записке к проекту решения допущена техническая ошибка: «денежные средства в счет оплаты **пени**...» – в соответствии с пунктом 6.2 раздела 6 Договора оплачивается **неустойка**. Кроме того, документы представленными с проектом решения (пояснительная записка, финансово экономическое обоснование...) подписаны, несуществующей (неутвержденной) должностью муниципального служащего (Начальник Муниципального учреждения «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного»).

Проект решения «Об утверждении отчета о результатах приватизации муниципального имущества Мирного за 2019 год» может быть рассмотрен городским Советом депутатов Мирного в установленном порядке.

МУ «Управлением муниципального имущества строительства и городского хозяйства» направлено письмо с предложением провести служебное расследование по вышеуказанным фактам и рекомендовано привлечь к дисциплинарной ответственности лиц, допустивших нарушения.

Председатель
контрольно-счётной комиссии Мирного

О.Г. Плотникова