



КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНАЯ КОМИССИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МИРНЫЙ»

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 2016 год»

г. Мирный

«11» апреля 2017 года

Настоящее заключение подготовлено контрольно-счётной комиссией Мирного в соответствии с Положением «О контрольно-счётной комиссии муниципального образования «Мирный», утвержденным решением городского Совета депутатов Мирного от 26.04.2012 № 284, Стандартом внешнего муниципального финансового контроля СВМФК 1 «Общие правила проведения экспертно-аналитического мероприятия», утвержденным приказом контрольно-счётной комиссии муниципального образования «Мирный» от 30.06.2014 № 1, планом работы на 2017 год.

Представленный на экспертизу проект решения «Об утверждении отчета о результатах приватизации муниципального имущества Мирного за 2016 год» внесен на рассмотрение главой администрации Мирного, подготовлен муниципальным учреждением «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного». Проект решения представлен в контрольно-счётную комиссию Мирного 17 марта 2017 года. Органом администрации Мирного, осуществляющим в 2016 году обеспечение выполнения Прогнозного плана приватизации муниципального имущества Мирного, являлся Комитет по управлению муниципальной собственностью.

По результатам экспертизы, 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 2016 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 2016 год и плановый период 2017 и 2018 годов, утвержденным решением городского Совета депутатов Мирного от 29.10.2015 № 150.

Прогнозный план приватизации муниципального имущества Мирного на 2016 год (далее – Прогнозный план приватизации) утвержден решением городского Совета депутатов Мирного от 29.10.2015 № 150. В Прогнозный план приватизации включён один объект недвижимого имущества. Шесть объектов недвижимого имущества перешли с 2015 года. Прогнозный план приватизации на очередной финансовый год и плановый период утвержден городским Советом депутатов Мирного согласно действующему Положению от 26.10.2014 № 77¹.

Доходы от приватизации муниципального имущества в бюджете Мирного отражены по КБК 000 1 14 02040 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 25.12.2015 № 159 «О бюджете муниципального образования «Мирный» на 2016 год» утвержден прогнозируемый объем поступлений доходов бюджета Мирного по данному КБК в объеме 19 670 000,00 рублей. Первоначально утвержденные в бюджете Мирного доходы от приватизации муниципального имущества в течение отчетного периода не корректировались, а изменения были внесены уже в конце отчетного периода по факту проведенных процедур приватизации имущества. Решением городского Совета депутатов Мирного от 22.12.2016 № 225 «О внесении изменений и дополнений в решение городского Совета от 25 декабря 2015 года № 159 «О бюджете муниципального образования «Мирный» на 2016 год» «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» показатель утвержден в объеме 17 944 000,00 рублей. Главным администратором (адми-

¹ Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Мирного, утвержденное решением городского Совета депутатов Мирного от 29.10.2014 № 77 (с изменениями и дополнениями).

нистратором) вышеуказанного дохода бюджета Мирного являлся Комитет по управлению муниципальной собственностью.

Постановлением администрации Мирного от 13.07.2015 № 1154¹ утверждено положение о комиссии по приватизации муниципального имущества Мирного. Как уже отмечалось в заключении контрольно-счётной комиссии от 29 апреля 2016 года по результатам проведенного мероприятия «Обследование соблюдения законодательства при формировании и реализации Прогнозного плана приватизации муниципального имущества Мирного» к полномочиям комиссии по приватизации муниципального имущества Мирного согласно пункту 3.1 раздела III постановления администрации Мирного от 13.07.2015 № 1154¹ относится принятие решения о цене при продаже имущества Мирного без объявления цены. Данное полномочие, предоставленное комиссии по приватизации муниципального имущества Мирного, противоречит пункту 1 статьи 24 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ². Только в 2017 году постановлением администрации Мирного от 14.03.2017 № 200 «О внесении изменений в Положение о комиссии по приватизации муниципального имущества Мирного, утвержденное постановлением администрации Мирного от 13 июля 2015 года № 1154¹» внесены необходимые изменения.

Состав комиссии по приватизации муниципального имущества Мирного утвержден постановлением администрации Мирного от 02.09.2015 № 1382 «Об утверждении состава комиссии по приватизации муниципального имущества Мирного». Постановлением администрации Мирного от 22.09.2016 № 1007³ внесено изменение в состав комиссии. Хотелось бы отметить, что данное постановление не размещено на официальном сайте Мирного в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://www.mirniy.ru> (раздел «Приватизация»).

В отчетном периоде в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ² проводилась приватизация по шести объектам недвижимого имущества Мирного, приватизировано два объекта (способ приватизации: продажа без объявления цены).

Информация по исполнению Прогнозного плана приватизации за 2016 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	2	3	4	5	6	7

¹ Постановление администрации Мирного от 13.07.2015 № 1154 «Об утверждении Положения о комиссии по приватизации муниципального имущества Мирного».

² Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с изменениями и дополнениями).

³ Постановление администрации Мирного от 22.09.2016 № 1007 «О внесении изменений в постановление администрации Мирного от 02 сентября 2015 года № 1382 «Об утверждении состава комиссии по приватизации муниципального имущества Мирного».

1	2	3	4	5	6	7
1.	Комплексное здание ВСО (шифр: 645-391Я/Вр-КЗ-МБ), общей площадью 1121,1 кв. м	Архангельская область, г. Мирный, бывший военный городок в/ч 83349, пл. 10	аукцион	27.01.2016		
			посредством публичного предложения	15.03.2016		
			продажа без объявления цены	11.05.2016 21.07.2016 27.09.2016 24.11.2016		
2.	Здание казармы на 800 человек, общей площадью 4617,9 кв. м	Архангельская область, г. Мирный, бывший военный городок в/ч 83349, пл. 10	аукцион	27.01.2016		
			посредством публичного предложения	15.03.2016		
			продажа без объявления цены	11.05.2016 21.07.2016 27.09.2016 24.11.2016		
3.	Помещение в здании солдатской столовой, общей площадью 550,8 кв. м	Архангельская область, г. Мирный, бывший военный городок в/ч 83349, пл. 10				
4.	Здание общественного туалета, общей площадью 34,0 кв. м	Архангельская область, г. Мирный, городской парк	аукцион	27.01.2016		
			посредством публичного предложения	15.03.2016		
			продажа без объявления цены	11.05.2016	единовремененно	222 227,04, в том числе НДС 33 899,00
5.	Гараж на 10 а/машин с инженерными сетями, общей площадью 725,0 кв. м	Архангельская область, г. Мирный, Центральные заготовительные мастерские	посредством публичного предложения	27.01.2016		
			продажа без объявления цены	15.03.2016	единовремененно	650 001,00, в том числе НДС 99 152,70
6.	Здание теплицы мехбата, площадью 441,0 кв. м	Архангельская область, г. Мирный, бывший военный городок в/ч 83349, пл. 10	аукцион	21.07.2016		
			посредством публичного предложения	27.09.2016		
			продажа без объявления цены	24.11.2016		

1	2	3	4	5	6	7
7.	Котельная (инв.№ 654/Вр-КТ-С-10), площадь 223 кв.м	Российская Федерация, Архангельская обл., г.Мирный, ЦЗБ, бывший военный городок в/ч 62571	аукцион	26.01.2017		

Порядок и законность приватизации объектов недвижимого имущества Мирного рассматривались посредством изучения документов по каждому объекту приватизации, представленных Комитетом по управлению муниципальной собственностью, а также на официальном сайте Мирного в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://www.mirniy.ru> (раздел «Приватизация») и на официальном сайте в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов.

1. Комплексное здание ВСО (шифр: 645-391Я/Вр-КЗ-МБ), общей площадью 1121,1 кв.м.

Величина стоимости для продажи комплексное здание ВСО (шифр: 645-391Я/Вр-КЗ-МБ), общей площадью 1121,1 кв.м определена на основании независимой оценки ООО «Аналитик Центр», о чем свидетельствует Отчет № 3237/15 «об оценке рыночной стоимости комплексного здания ВСО (шифр: 645-391Я/Вр-КЗ-МБ), назначение: нежилое здание, площадь 1 121,1 кв. м, количество этажей: 2. Адрес (местонахождение) объекта: Архангельская область, г. Мирный, бывший военный городок в/ч 83349, пл.10» от 17 ноября 2015 года. Итоговая рыночная стоимость оцениваемого объекта рассчитана с использованием сравнительного и затратного подхода, и составила с учетом всех допущений, ограничений и округления 10 685 657,00 рублей (с учетом НДС).

По данному объекту процедура приватизации в 2015 году была назначена один раз на 27 января 2016 года (способ приватизации: аукцион), признана несостоявшейся по причине отсутствия допущенных участников.

В 2016 году по данному объекту процедура приватизации проводилась пять раз (продажа посредством публичного предложения, четыре раза – продажа без объявления цены). Первое решение о приватизации утверждено постановлением администрации Мирного от 29.01.2016 № 72 «Об условиях приватизации муниципального имущества - Комплексного здания ВСО (шифр: 645-391Я/Вр-КЗ-МБ), расположенного по адресу: Архангельская область, г. Мирный, бывший военный городок в/ч 83349, пл. 10». Данное решение принято по результатам заседания комиссии по приватизации муниципального имущества (протокол № 3 от 27.01.2016), которой определены: способ приватизации – продажа посредством публичного предложения; форма подачи предложений о цене объекта – открытая форма подачи предложений о цене; начальная цена объекта – 10 685 657,00 рублей (с учетом НДС); задаток на участие в продаже посредством публичного предложения – 2 137 131,40 рубль (с учетом НДС); шаг аукциона – 534 282,85 рублей (с учетом НДС); срок и

порядок внесения оплаты за объект – единовременно, в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи. Продажа посредством публичного предложения проведена 15 марта 2016 года, признана несостоявшейся из-за отсутствия допущенных участников.

Продажа муниципального имущества без объявления цены по данному объекту проводилась четыре раза - 11 мая, 21 июля, 27 сентября и 24 ноября 2016 года. Комиссией по приватизации определены: способ приватизации – продажа муниципального имущества без объявления цены; форма подачи предложений о цене объекта – закрытая форма подачи предложений о цене (в запечатанных конвертах). Решения о приватизации утверждены постановлениями администрации Мирного:

- от 25.03.2016 № 278 «Об условиях приватизации муниципального имущества - Комплексного здания ВСО (шифр: 645-391Я/Вр-КЗ-МБ), расположенного по адресу: Архангельская область, г. Мирный, бывший военный городок в/ч 83349, пл. 10» (заседание комиссии по приватизации муниципального имущества - протокол № 5 от 15.03.2016). Продажа муниципального имущества без объявления цены признана несостоявшейся в связи с отсутствием претендентов на участие;

- от 10.06.2016 № 622 «Об условиях приватизации муниципального имущества - Комплексного здания ВСО (шифр: 645-391Я/Вр-КЗ-МБ), расположенного по адресу: Архангельская область, г. Мирный, бывший военный городок в/ч 83349, пл. 10» (заседание комиссии по приватизации муниципального имущества - протокол № 6 от 31.05.2016). Продажа муниципального имущества без объявления цены признана несостоявшейся в связи с отсутствием претендентов на участие;

- от 12.08.2016 № 879 «Об условиях приватизации муниципального имущества - Комплексного здания ВСО (шифр: 645-391Я/Вр-КЗ-МБ), расположенного по адресу: Архангельская область, г. Мирный, бывший военный городок в/ч 83349, пл. 10» (заседание комиссии по приватизации муниципального имущества - протокол № 9 от 10.08.2016). Подана одна заявка от Муравьева И.М. с ценой предложения 300 000,00 рублей. Согласно протоколу № 5 от 27.09.2016 данная заявка отклонена по причине того, что предложенная участником цена признана экономически нецелесообразной. Продажа муниципального имущества без объявления цены признана несостоявшейся по причине того, что ни одного из предложений о цене приобретения не было принято к рассмотрению. В протоколе № 9 от 10.08.2016 не указана экономически целесообразная цена объекта или её расчет;

- от 14.10.2016 № 1102 «Об условиях приватизации муниципального имущества - Комплексного здания ВСО (шифр: 645-391Я/Вр-КЗ-МБ), расположенного по адресу: Архангельская область, г. Мирный, бывший военный городок в/ч 83349, пл. 10» (заседание комиссии по приватизации муниципального имущества - протокол № 11 от 27.09.2016). Продажа муниципального имущества без объявления цены признана несостоявшейся в связи с отсутствием претендентов на участие;

Согласно статье 8 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ¹ проведение оценки объектов является обязательным при продаже или ином отчуждении объектов недвижимого имущества. В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ¹ (до вступления в силу редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 360-ФЗ²) «...Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета...». Следовательно, проведенная оценка не могла быть использована при проведении приватизации муниципального имущества без объявления цены (протоколы № 3, 5, 6 «Об итогах продажи муниципального имущества без объявления цены» от 21.07.2016, 27.09.2016 и 24.11.2016 соответственно).

В информационном сообщении о продаже муниципального имущества без объявления цены, опубликованном 20 октября 2016 года, на официальном сайте муниципального образования «Мирный» в сети интернет допущена ошибка : по лоту № 2 «Комплексное здание ВСО (шифр:645-391Я/Вр- КЗ-МБ), расположенное по адресу: Архангельская область, г. Мирный, бывший военный городок в/ч 83349, пл. 10» в разделе «Решение об условиях приватизации» прикреплено постановление администрации Мирного от 14.10.2016 № 1101 «Об условиях приватизации муниципального имущества – Здание теплицы мехбата, расположенного по адресу: Архангельская область, г.Мирный, бывший военный городок в/ч 83349, пл. 10».

Комплексное здание ВСО (шифр: 645-391Я/Вр-КЗ-МБ), общей площадью 1121,1 кв.м в 2016 году не приватизировано. Дата проведения приватизации способом - продажа муниципального имущества без объявления цены назначена на 26 января 2017 года.

2. Здание казармы на 800 человек, общей площадью 4617,9 кв.м.

Величина стоимости для продажи Здание казармы на 800 человек, общей площадью 4617,9 кв.м определена на основании независимой оценки ООО «Аналитик Центр», о чем свидетельствует Отчет № 3234/15 «об оценке рыночной стоимости здания казармы на 800 человек, назначение: нежилое здание, площадь 4 617,9 кв. м, количество этажей: 4. Адрес (местонахождение) объекта: Архангельская область, г. Мирный, бывший военный городок в/ч 83349, пл. 10» от 17 ноября 2015 года. Итоговая рыночная стоимость оцениваемого объекта рассчитана с использованием сравнительного подхода, и составила округленно 31 963 734,00 рублей (с учетом НДС).

По данному объекту процедура приватизации в 2015 году была назначена один раз на 27 января 2016 года (способ приватизации: аукцион), признана несостоявшейся по причине отсутствия допущенных участников.

В 2016 году по данному объекту процедура приватизации проводилась пять раз (продажа посредством публичного предложения, четыре раза –

¹ Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

² Федеральный закон от 03.07.2016 № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (начало действия редакции 30.11.2016).

продажа без объявления цены). Первое решение о приватизации утверждено постановлением администрации Мирного от 29.01.2016 № 75 «Об условиях приватизации муниципального имущества – Здания казармы на 800 человек, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Мирный, бывший военный городок в/ч 83349, пл. 10». Данное решение принято по результатам заседания комиссии по приватизации муниципального имущества (протокол № 3 от 27.01.2016), которой определены: способ приватизации – продажа посредством публичного предложения; форма подачи предложений о цене объекта – открытая форма подачи предложений о цене; начальная цена объекта – 31 963 734,00 рублей (с учетом НДС); задаток на участие в продаже посредством публичного предложения – 6 392 746,80 рубль (с учетом НДС); шаг аукциона – 1 598 186,70 рублей (с учетом НДС); срок и порядок внесения оплаты за объект – единовременно, в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи. Продажа посредством публичного предложения проведена 15 марта 2016 года, признана несостоявшейся по причине отсутствия допущенных участников.

Продажа муниципального имущества без объявления цены по данному объекту проводилась четыре раза - 11 мая, 21 июля, 27 сентября и 24 ноября 2016 года. Комиссией по приватизации определены: способ приватизации – продажа муниципального имущества без объявления цены; форма подачи предложений о цене объекта – закрытая форма подачи предложений о цене (в запечатанных конвертах). Решения о приватизации утверждены постановлениями администрации Мирного:

- от 25.03.2016 № 280 «Об условиях приватизации муниципального имущества – Здания казармы на 800 человек, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Мирный, бывший военный городок в/ч 83349, пл. 10» (заседание комиссии по приватизации муниципального имущества – протокол № 5 от 15.03.2016);

- от 10.06.2016 № 623 «Об условиях приватизации муниципального имущества – Здания казармы на 800 человек, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Мирный, бывший военный городок в/ч 83349, пл. 10» (заседание комиссии по приватизации муниципального имущества – протокол № 6 от 31.05.2016);

- от 12.08.2016 № 880 «Об условиях приватизации муниципального имущества – Здания казармы на 800 человек, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Мирный, бывший военный городок в/ч 83349, пл. 10» (заседание комиссии по приватизации муниципального имущества – протокол № 9 от 10.08.2016);

- от 14.10.2016 № 1100 «Об условиях приватизации муниципального имущества – Здания казармы на 800 человек, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Мирный, бывший военный городок в/ч 83349, пл. 10» (заседание комиссии по приватизации муниципального имущества – протокол № 11 от 27.09.2016) соответственно.

Все четыре продажи муниципального имущества без объявления цены признаны несостоявшимися в связи с отсутствием претендентов.

Согласно статье 8 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ¹ проведение оценки объектов является обязательным при продаже или ином отчуждении объектов недвижимого имущества. В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ¹ (до вступления в силу редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 360-ФЗ²) «...Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета...». Следовательно, проведенная оценка не могла быть использована при проведении приватизации муниципального имущества без объявления цены (протоколы № 3, 5, 6 «Об итогах продажи муниципального имущества без объявления цены» от 21.07.2016, 27.09.2016 и 24.11.2016 соответственно).

Здание казармы на 800 человек, общей площадью 4617,9 кв.м в 2016 году не приватизировано. Дата проведения приватизации способом - продажа муниципального имущества без объявления цены назначена на 26 января 2017 года.

3. Помещение в здании солдатской столовой, общей площадью 550,8 кв.м.

Помещение в здании солдатской столовой, общей площадью 550,8 кв.м в 2015 году не сформировано как объект. Комитет по управлению муниципальной собственностью в декабре 2015 года подготовил проект решения «О внесении изменений в Прогнозный план приватизации муниципального имущества муниципального образования «Мирный» на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов» в части исключения из плана приватизации помещения в здании солдатской столовой. Городским Советом депутатов Мирного данный проект решения был отклонен. До настоящего времени данный объект недвижимого имущества не исключен из прогнозного плана приватизации муниципального имущества муниципального образования «Мирный». В 2016 году процедура приватизации по данному объекту не проводилась.

4. Здание общественного туалета, общей площадью 34 кв.м.

Величина стоимости для продажи здание общественного туалета, общей площадью 34,0 кв.м определена на основании независимой оценки ООО «Аналитик Центр», о чем свидетельствует Отчет № 3236/15 «об оценке рыночной стоимости здания общественного туалета, назначение: нежилое здание, площадь 34,0 кв.м, количество этажей: 1, кадастровый номер 29:25:010108:424. Адрес (местонахождение) объекта: Архангельская область, г. Мирный, городской парк» от 17 ноября 2015 года. Итоговая рыночная

¹ Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

² Федеральный закон от 03.07.2016 № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (начало действия редакции 30.11.2016).

стоимость оцениваемого объекта рассчитана с использованием затратного подхода, и составила 1 355 662,00 рублей (без учета НДС).

По данному объекту процедура приватизации в 2015 году была назначена один раз на 27 января 2016 года (способ приватизации: аукцион), признана несостоявшейся по причине отсутствия допущенных участников. Нарушив статью 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ¹, подпункт 10 пункта 2 раздела II Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Мирного, утвержденного решением городского Совета депутатов Мирного от 29.10.2014 № 77, не разместили информацию об итогах проведения приватизации муниципального имущества на официальном сайте муниципального образования «Мирный».

В 2016 году решение о приватизации утверждено постановлением администрации Мирного от 29.01.2016 № 73 «Об условиях приватизации муниципального имущества - Здания общественного туалета, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Мирный, городской парк». Данное решение принято по результатам заседания комиссии по приватизации муниципального имущества (протокол № 3 от 27.01.2016), которой определены: способ приватизации – продажа посредством публичного предложения; форма подачи предложений о цене объекта – открытая форма подачи предложений о цене; начальная цена объекта – 1 355 662,00 рубля (с учетом НДС); задаток на участие в продаже посредством публичного предложения – 271 132,40 рубля (с учетом НДС); шаг продажи – 65 000,00 рублей (с учетом НДС); срок и порядок внесения оплаты за объект – единовременно, в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи. Продажа посредством публичного предложения проведена 15 марта 2016 года, признана несостоявшейся по причине отсутствия допущенных участников.

Второй раз по данному объекту решение о приватизации утверждено постановлением администрации Мирного от 25.03.2016 № 279 «Об условиях приватизации муниципального имущества - Здания общественного туалета, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Мирный, городской парк». Данное решение принято по результатам заседания комиссии по приватизации муниципального имущества (протокол № 5 от 15.03.2016), которой определены: способ приватизации – продажа муниципального имущества без объявления цены; форма подачи предложений о цене объекта – закрытая форма подачи предложений о цене приобретения (в запечатанных конвертах); срок и порядок внесения платежа – единовременно, в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи.

На участие подана одна заявка от Фёдоровой С.Д., цена продажи – 188 328,00 рублей (без учета НДС).

В течение пятнадцати рабочих дней с даты подведения итогов продажи муниципального имущества без объявления цены с победителем (Фёдорова С.Д.) заключен Договор купли-продажи № 3 от 17 мая 2016 года. Платежным

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

поручением № 628 от 18.05.2016 покупателем (Федорова С.Д.) перечислено в бюджет Мирного 222 227,04 рублей (с учетом НДС). Оплата за приобретенное муниципальное имущество произведена с соблюдением срока, установленного Договором купли-продажи № 3 от 17 мая 2016 года.

Государственная регистрация права собственности произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 31 мая 2016 года за номером 29-29/012-29/012/014/2016-336/1.

Земельный участок по адресу: Архангельская область, г. Мирный, ул. Чайковского у дома № 2А площадью 103,0 кв.м с разрешенным использованием: для размещения здания общественного туалета, передан по Договору аренды земельного участка № 26/16 от 04 июля 2016 года.

5. Гараж на 10 а/машин с инженерными сетями, общей площадью 725,0 кв.м.

Величина стоимости для продажи гаража на 10 а/машин с инженерными сетями, общей площадью 725,0 кв.м определена на основании независимой оценки ООО «Комплексная Оценка», о чем свидетельствует Отчет № 15/07-15 «по определению рыночной стоимости объекта недвижимости для приватизации», гараж на 10 а/машин с инженерными сетями, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь – 725,0 кв. м. Адрес (местонахождение) объекта: Архангельская область, г. Мирный, Центральные заготовительные мастерские от 28 июля 2015 года. Итоговая рыночная стоимость оцениваемого объекта рассчитана с использованием затратного и сравнительного подхода, и составила округленно 3 740 000,00 рублей (без учета НДС).

Ограничения и обременения объекта оценки: Действующий Договор аренды № 13/01 от 07 мая 2013 года части здания Объекта оценки, заключенный в пользу гражданина Морозова С.А.

По данному объекту процедуры приватизации проводились дважды в 2015 году (способы приватизации: аукцион и продажа посредством публичного предложения), аукцион и продажа посредством публичного предложения признаны несостоявшимися по причине отсутствия поданных заявок и по причине отсутствия допущенных участников соответственно.

В 2016 году третье решение о приватизации утверждено постановлением администрации Мирного от 29.01.2016 №74 «Об условиях приватизации муниципального имущества – Гаража на 10 а/машин с инженерными сетями, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Мирный, Центральные заготовительные мастерские». Данное решение принято по результатам заседания комиссии по приватизации муниципального имущества (протокол № 3 от 27.01.2016), которой определены: способ приватизации – продажа муниципального имущества без объявления цены; форма подачи предложений о цене объекта – закрытая форма подачи предложений о цене (в запечатанных конвертах).

Согласно статье 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ¹ проведение оценки объектов является обязательным при продаже или ином отчуждении объектов недвижимого имущества. В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ¹ (до вступления в силу редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 360-ФЗ²) «...Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета...». Следовательно, проведенная оценка не могла быть использована при проведении приватизации муниципального имущества без объявления цены (протокол № 1 «Об итогах продажи муниципального имущества без объявления цены» от 15.03.2016).

Согласно протоколу № 1 от 15.03.2016 «Об итогах продажи муниципального имущества без объявления цены» на участие подана одна заявка от Квашнина И.Б. с ценой предложения 650 001,00 рублей (с учетом НДС). Победителем продажи без объявления цены признан Квашнин Иван Борисович с ценой предложения – 650 001,00 рублей (с учетом НДС).

В течение пятнадцати рабочих дней с даты подведения итогов продажи муниципального имущества без объявления цены с победителем (Квашнин И.Б.) заключен Договор купли-продажи № 2 от 30 марта 2016 года. Платежным поручением № 00407 от 06.04.2016 покупателем (Квашнин И.Б.) перечислено в бюджет Мирного 650 001,00 рублей. Оплата за приобретенное муниципальное имущество произведена с соблюдением срока, установленного Договором купли-продажи № 2 от 30 марта 2016 года. Согласно пункту 1.4 Договора купли-продажи № 2 от 30 марта 2016 года имущество обременено Договором аренды № 13/01 от 07 мая 2013 года.

Государственная регистрация права собственности произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 19 апреля 2016 года за номером 29-29/012-29/012/014/2016-90/2.

Земельный участок по адресу: Архангельская область, г. Мирный, на территории бывшей в/ч 62571 (ЦЗМ) площадью 994,0 кв.м с разрешенным использованием: для размещения гаража на 10 автомашин с инженерными сетями, инвентарный № 645/Вр-Г-САН передан по Договору аренды земельного участка № 22/16 от 16 мая 2016 года.

б. Здание теплицы мехбата, площадью 441,0 кв.м.

Величина стоимости для продажи Здание теплицы мехбата определена на основании независимой оценки ООО «Аналитик Центр», о чем свидетельствует Отчет № 461/16 «об оценке рыночной стоимости здания теплицы мехбата площадью 441,0 кв.м, назначение: нежилое здание, площадь 441,0 кв.м, количество этажей: 1. Адрес (местонахождение) объекта: Архангельская область, г. Мирный, бывший военный городок в/ч 83349, пл. 10» от 25 апреля

¹ Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

² Федеральный закон от 03.07.2016 № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (начало действия редакции 30.11.2016).

2016 года. Итоговая рыночная стоимость оцениваемого объекта рассчитана с использованием затратного подхода, и составила 820 400,00 рублей (с учетом НДС).

Первое решение о приватизации утверждено постановлением администрации Мирного от 10.06.2016 №624 «Об условиях приватизации муниципального имущества – Здания теплицы мехбата, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Мирный, бывший военный городок в/ч 83349, пл. 10». Данное решение принято по результатам заседания комиссии по приватизации муниципального имущества (протокол № 6 от 31.05.2016), которой определены: способ приватизации – открытый аукцион по составу участников; форма подачи предложений о цене объекта – открытая форма подачи предложений о цене; начальная цена объекта – 820 400,00 рубля (с учетом НДС); задаток на участие в аукционе – 164 080,00 рубля (с учетом НДС); шаг аукциона – 40 000,00 рублей (с учетом НДС); срок и порядок внесения оплаты за объект – единовременно, в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи. Аукцион проведен 21 июля 2016 года, признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок на участие в аукционе.

В информационном сообщении об итогах аукциона на официальном сайте муниципального образования «Мирный» в сети интернет, опубликованном 22 июля 2016 года, допущены ошибки, а именно:

- дата проведения аукциона 21 июля 2016 года (в информационном сообщении – 15 июня 2016 года);
- извещение от 15 июня 2016 года № 150616/2368640/02 о проведении аукциона (в информационном сообщении – извещение о продаже муниципального имущества без объявления цены).

Второй раз по данному объекту решение о приватизации утверждено постановлением администрации Мирного от 12.08.2016 №881 «Об условиях приватизации муниципального имущества – Здания теплицы мехбата, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Мирный, бывший военный городок в/ч 83349, пл. 10». Данное решение принято по результатам заседания комиссии по приватизации муниципального имущества (протокол № 9 от 10.08.2016), которой определены: способ приватизации – продажа посредством публичного предложения; форма подачи предложений о цене объекта – открытая форма подачи предложений о цене; начальная цена объекта – 820 400,00 рублей (с учетом НДС); задаток на участие в продаже посредством публичного предложения – 164 080,00 рублей (с учетом НДС); шаг аукциона – 40 000,00 рублей (с учетом НДС); срок и порядок внесения оплаты за объект – единовременно, в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи. Продажа посредством публичного предложения проведена 27 сентября 2016 года, признана несостоявшейся в связи с отсутствием допущенных участников.

Третий раз по данному объекту решение о приватизации утверждено постановлением администрации Мирного от 14.10.2016 № 1101 «Об условиях приватизации муниципального имущества – Здания теплицы мехбата,

расположенного по адресу: Архангельская область, г. Мирный, бывший военный городок в/ч 83349, пл. 10». Данное решение принято по результатам заседания комиссии по приватизации муниципального имущества (протокол № 11 от 27.09.2016), которой определены: способ приватизации – продажа муниципального имущества без объявления цены; форма подачи предложений о цене объекта – закрытая форма подачи предложений о цене приобретения (в запечатанных конвертах); срок и порядок внесения платежа – единовременно, в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи. Продажа муниципального имущества без объявления цены проведена 24 ноября 2016 года, признана несостоявшейся из-за отсутствия допущенных участников.

Согласно статье 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ¹ проведение оценки объектов является обязательным при продаже или ином отчуждении объектов недвижимого имущества. В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ¹ (до вступления в силу редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 360-ФЗ²) «...Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета...». Следовательно, проведенная оценка не могла быть использована при проведении приватизации муниципального имущества без объявления цены (протокол № 6 «Об итогах продажи муниципального имущества без объявления цены» от 24.11.2016).

Здание теплицы мехбата, площадью 441,0 кв.м в 2016 году не приватизировано. Дата проведения приватизации способом - продажа муниципального имущества без объявления цены назначена на 26 января 2017 года.

7. Котельная (инв.№ 654/Вр-КТ-С-10), площадью 223 кв. м.

Величина стоимости для продажи Котельная (инв.№ 654/Вр-КТ-С-10), площадью 223,0 кв.м определена на основании независимой оценки ООО «Сфера», о чем свидетельствует Отчет № 125-Оц-Н-11/16 «Об оценке рыночной стоимости муниципального имущества: здание котельной, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Мирный, центральные заготовительные мастерские, бывший военный городок в/ч 62571, назначение: нежилое здание, площадь 223,0 кв.м, количество этажей: один» от 19 ноября 2016 года. Итоговая рыночная стоимость оцениваемого объекта рассчитана с использованием затратного подхода, и составила 25 000,00 рублей (без учета НДС).

Решение о приватизации утверждено постановлением администрации Мирного от 06.12.2016 № 1340 «Об условиях приватизации муниципального имущества – Котельная (инв.№ 654/Вр-КТ-С-10), расположенной по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, г. Мирный, ЦЗБ, бывший военный городок в/ч 62571». Данное решение принято по результатам заседания комиссии по приватизации муниципального имущества (протокол

¹ Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

² Федеральный закон от 03.07.2016 № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (начало действия редакции 30.11.2016) .

№ 12 от 24.11.2016), которой определены: способ приватизации – открытый аукцион по составу участников; форма подачи предложений о цене объекта – открытая форма подачи предложений о цене; начальная цена объекта – 29 500,00 рублей (с учетом НДС); задаток на участие в аукционе – 5 900,00 рублей (с учетом НДС); шаг аукциона – 1 475,00 рублей (с учетом НДС); срок и порядок внесения оплаты за объект – единовременно, в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи. Дата проведения аукциона назначена на 26 января 2017 года, по этой причине дальнейшая процедура продажи данного объекта осуществляется в 2017 году.

Все приватизированные объекты недвижимого имущества являются отдельно стоящими строениями (зданиями), приватизация которых осуществлена без земельных участков, так как на территории ЗАТО Мирный особый режим использования земель (Закон РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»). В данном случае, в соответствии со статьей 22 ЗК РФ¹ земельные участки предоставляются в аренду. Согласно условию заключенного договора купли-продажи покупатель обязан в течение 10 календарных дней после государственной регистрации перехода права на имущество обратиться в администрацию Мирного с заявлением о заключении договора аренды земельного участка. Оба договора аренды земельного участка заключены спустя месяц после государственной регистрации перехода права на имущество.

В отчетном периоде в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ² приватизировано два объекта недвижимого имущества Мирного из семи запланированных. Исполнение плана приватизации от общего количества объектов недвижимого имущества, подлежащего приватизации, составило 28,6 процентов ($2/7 \times 100$). По данным бухгалтерской отчетности (Пояснительная записка ф. 0503160) Комитета по управлению муниципальной собственностью в 2016 году были проведены два аукциона по продаже муниципального имущества, три продажи посредством публичного предложения и пять продаж без объявления цены, передано в собственность юридическим и физическим лицам два объекта.

Информация отклонения начальной цены от цены сделки приведена в таблице.

№ п/п	Наименование объекта недвижимого имущества, подлежащего приватизации, площадь объекта	Местонахождение объекта	Начальная цена (цена оценки), тыс. руб.	Цена сделки, тыс. руб.	Отклонение, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6

¹ Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

² Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с изменениями и дополнениями).

1	2	3	4	5	6
1.	Здание общественного туалета, общей площадью 34,0 кв.м	Архангельская область, г. Мирный, городской парк	1 355,7	222,2	(-)1 133,5
2.	Гараж на 10 а/машин с инженерными сетями, общей площадью 725 кв.м	Архангельская область, г. Мирный, Центральные заготовительные мастерские	4 413,2	650,0	(-)3 763,2

По двум объектам недвижимого имущества, приватизированным в 2016 году, при выборе способа приватизации муниципального имущества без объявления цены бюджет Мирного недополучил 4 896,7 тыс. рублей (с учетом НДС) по сравнению со стоимостью оценки недвижимого имущества (начальная цена).

Общая цена сделок в 2016 году составила 872 228,04 рубля, в том числе НДС – 133 051,74 рубля. В бюджет Мирного в 2016 году от сделок, совершенных в 2013-2016 годах, поступило 17 963 475,05 рублей (чистый доход бюджета Мирного за минусом НДС в 2016 году составил 17830423,71 рублей), в том числе:

- денежные средства в объеме 1 500 001,00 рублей от Солодягина С.В. в январе 2016 года (проданный 18 декабря 2015 года объект недвижимого имущества (ул. Заозерная, д.2));

- денежные средства в объеме 15 122 417,61 рублей от ООО «Буран» в 2016 году (проданный 15 сентября 2015 года объект недвижимого имущества с рассрочкой платежа на 5 месяцев – в счет основной суммы поступили платежи 15 071 186,44 рублей и проценты за рассрочку платежа 51 231,17 рублей (Незавершенное строительство объекта: «Завершение строительства здания гостиницы с переоборудованием в малосемейное общежитие», застроенная площадь 1595,3 кв.м));

- средства, полученные от продажи объекта в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 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» в целях реализации преимущественного права арендатора на приобретение арендуемого имущества, за 2016 год, в объеме 468 828,40 рублей, в том числе проценты за рассрочку платежа 40 000,00 рублей;

- оплата по Договорам купли-продажи 2016 года в объеме 872 228,04 рублей (650001,00+222227,04).

На оплату выполнения работ по всем объектам недвижимого имущества Мирного 2015-2016 годов, приватизация которых осуществлялась в 2016 году (оценка, межевание земельных участков, изготовление технических паспортов)

В 2015 году израсходовано средств бюджета Мирного в объеме 141,6 тыс. рублей, в 2016 году – 55,8 тыс. рублей. Расходы произведены в рамках муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом Мирного», подпрограммы «Управление и распоряжение муниципальным имуществом, в том числе муниципальным жилищным фондом», мероприятия «Создание условий для эффективности учета, управления и использования муниципального имущества, в том числе муниципального жилищного фонда и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

В ходе экспертизы проекта решения «Об утверждении отчета о результатах приватизации муниципального имущества Мирного за 2016 год» (далее – проект решения) установлено следующее. Проект решения требует уточнений, исправления ошибок, допущенных в нём.

Форма отчета о результатах приватизации муниципального имущества Мирного за 2016 год (далее – отчет) соответствует требованиям пункта 1 раздела VI Положения от 29.10.2014 № 77¹ в части содержания разделов, однако содержит множество ошибок:

- по строкам 2, 3, 4, 6 столбца 2 отчета указан адрес (местонахождение) объекта недвижимого имущества не в соответствии с государственной регистрацией права;
- в строке 5 столбца 2 отчета не указана площадь объекта приватизации;
- в строках 1 и 2 столбца 4 некорректно указана информация, поскольку процедура приватизации проходила без объявления цены;
- в строке 8 столбца 4 итога указано неверно;
- по строкам 3,4,5,7 столбца 4, по строкам 1,2 столбца 5 не указано НДС;
- в строке 8 столбца 5,6 итоговая сумма цены сделки и сумма поступления в бюджет соответственно указаны неверно;
- в строке 5 столбца 8 дата продажи без объявления цены указана неверно.

Контрольно-счётная комиссия Мирного считает целесообразным дополнить столбец 5 «Цена сделки» отчета информацией о сумме НДС, учтенной в цене сделки. При продаже объекта недвижимого имущества без объявления цены начальная цена не предусмотрена, поэтому рекомендую для более полной и объективной картины представления информации по результатам приватизации муниципального имущества отразить в отчете информацию об оценке недвижимого имущества для того, чтобы можно было увидеть реальную картину эффективности проведенных процедур приватизации при сравнении оценки недвижимого имущества и цены сделки от его реализации.

В пояснительной записке к отчету суммы в тысячах рублей указаны без учета одного знака после запятой, что привело к арифметическим ошибкам при

¹ Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Мирного, утвержденным решением городского Совета депутатов Мирного от 29.10.2014 № 77 (с изменениями и дополнениями).

переводе сумм в тысячи рублей. Кроме того, сумма процентов за рассрочку платежа по объекту незавершенное строительство объекта: «Завершение строительства здания гостиницы с переоборудованием в малосемейное общежитие», застроенная площадь 1595,3 кв.м указана в пояснительной записке не соответствует действительности.

Проект решения «Об утверждении отчета о результатах приватизации муниципального имущества Мирного за 2016 год» может быть рассмотрен городским Советом депутатов Мирного в установленном порядке с учетом предложений и устранением ошибок (замечаний), изложенных в данном заключении.

Председатель
контрольно-счётной комиссии Мирного

О.Г. Плотникова