

Заключение

на Отчет о выполнении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за 2017 год

Заключение по итогам деятельности Комитета по муниципальной собственности города Эссентуки по исполнению Прогнозного плана (программы) приватизации объектов муниципальной собственности на 2017 год, подготовлено в соответствии с п.5 ст.8 Решения Думы города Эссентуки от 19.12.2012 №121 «О Контрольно-счётной палате города Эссентуки», пунктом 3.3 «Плана работы Контрольно-счётной палаты Города Эссентуки на 2018 год», утвержденного председателем Контрольно-счетной палаты Города Эссентуки от 28.12.2017 года .

Цель проведения экспертно-аналитического мероприятия – установление законности приватизации объектов муниципальной собственности (имущества).

Предмет экспертно-аналитического мероприятия: Отчёт администрации Города Эссентуки о выполнении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за 2017 год.

Объект экспертно-аналитического мероприятия - Комитет по муниципальной собственности г. Эссентуки.

Проверяемый период: 2017 год.

Начало проведения экспертно-аналитического мероприятия: 12 апреля 2017 года.

Вопросы экспертно-аналитического мероприятия:

- соответствие приватизированного муниципального имущества в 2017 году, прогнозируемому плану приватизации имущества.

Приватизация объектов муниципальной собственности осуществлялась в соответствии с:

- Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- 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»;

- Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества на 2017 -2018 год, утвержденным решением Думы города Эссентуки от 20.06.2016 г. № 64 с изменениями (далее по тексту – программа приватизации муниципального имущества на 2017 -2018 год).

Ожидаемый доход в местный бюджет от приватизации муниципального имущества составил:

- в 2017 году 10 объектов на 25 000, 00 тыс. рублей;

- в 2018 году 12 объектов на 15 000, 00 тыс. рублей.

С учётом внесённых изменений в программу приватизации муниципального имущества на 2017 -2018 год (решение Думы города Эссентуки от 20.06.2016 г. № 64) объектов приватизации составило 29 единиц в редакции решения Думы города Эссентуки от 25.10.2017г. № 102 из них:

1. Программой приватизации муниципального имущества на 2017-2018 годы в редакции Решения Думы города Эссентуки от 15.02.2017 г. №4 планировалось к приватизации 22 объекта.

2. В редакции решения Думы города Эссентуки от 29.03.2017 г. № 22 подраздел 2. «Муниципальное имущество, приватизация которого планируется в 2018 году» раздела II заменён на «Муниципальное имущество, приватизация которого планируется в 2017-2018 годах». Приложения к решению Думы города Эссентуки от 20 июля 2016 г. № 64 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Эссентуки на 2017-2018 годы» и пункт 9 исключён, т.е нежилое помещение по ул. Маркова 76, площадью 66,9 кв.м исключено из плана приватизации на 2018 год.

3. В редакции решения Думы города Эссентуки от 26.04.2017 г. № 33 , в подраздел 1. «Муниципальное имущество, приватизация которого планируется в 2017 году» раздела II. «Муниципальное имущество, приватизация которого планируется в 2017-2018 годах» добавлены 2 нежилых помещения :

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, кв.м.	Адрес	Срок приватизации (квартал)
11.	Котельная, назначение: нежилое здание, литер А, этажность: 1	26,9	г. Эссентуки, ул. Маркова, район жилого дома 55	2
12.	Мини-котельная, назначение: нежилое, литер К, этажность: 1	63,2	г. Эссентуки, ул. Максима Горького (для жилого дома по ул. М. Горького, 82)	2

4. В редакции решения Думы города Эссентуки от 25.10.2017 г. № 102 добавлено 6 объектов приватизации (далее Решение Думы от 25.10.2017 г. № 102) в том числе:

Нежилые помещения	127,3	г. Эссентуки, ул. Партизанская, 4
Нежилое здание, кадастровый номер 26:30:020209:460	9,8	г. Эссентуки, ул. Гаевского, 199
Нежилое помещение	31,5	г. Эссентуки, ул. Вокзальная, 33А
Нежилое помещение	12,6	г. Эссентуки, ул. Вокзальная, 33А
Нежилое помещение	12,2	г. Эссентуки, ул. Вокзальная, 33А
Нежилое помещение	14,1	г. Эссентуки,

	ул. Вокзальная, 33А
--	---------------------

Следовательно, программа приватизации муниципального имущества на 2017 год в течение года изменялась и дополнялась. Количество включенных в перечень объектов, подлежащих приватизации в 2017 году составила 29 объектов. Однако в пункте 2 Отчёта о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Эссентуки за 2017 год (далее Отчёт), в состав имущества, приватизация которого запланирована в 2017 – 2018 годах, включены 31 объект недвижимого имущества, указанное количество объектов противоречит решению Думы города Эссентуки от 25.10.2017 г. № 102 «О внесении изменения в решение Думы города Эссентуки от 20 июля 2016 г. № 64 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Эссентуки на 2017-2018 годы», в котором отражен перечень 29 объектов недвижимости подлежащих приватизации.

Решением Думы города Эссентуки от 28.01.2018г. № 5 «О внесении изменения в решение Думы города Эссентуки от 20 июля 2016 г. № 64 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Эссентуки на 2017-2018 годы» добавлены 2 объекта подлежащих приватизации имущества ул. Свободы 43 площадью 160,6 кв. м и ул. Фридриха Энгельса 7, площадью 27,8 кв.м. Следовательно данные объекты будут учтены в отчёте о выполнении прогнозного плана приватизации за 2018 год. Таким образом, пункт 2 Отчёта «Согласно указанному плану в состав имущества, приватизация которого запланирована в 2017 – 2018 годах, включены 31 объект недвижимого имущества» следует заменить на «Согласно указанному плану в состав имущества, приватизация которого запланирована в 2017 – 2018 годах, включены 29 объектов недвижимого имущества», что на 2 единицы меньше количества указанного в отчёте за 2017 год.

Пункт 3 отчёта «Кроме того, муниципальное имущество, приватизация которого не состоялась в 2016 году, подлежит приватизации в 2017-2018 годах» необходимо исключить, так как имущество, не приватизированное в 2016 году, не учтено в плане приватизации на 2017-2018 годы. Либо включить в план (программу) приватизации на 2017-2018 годы объекты, которые не были приватизированы в 2016 году.

В соответствии с отчётом «О выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества города Эссентуки за 2017 год, (далее – отчёт), приватизировано 4 объекта недвижимости, общей площадью 488,4 кв.м., общей продажной стоимостью объектов 3 164,39 тыс. рублей в том числе.

Поступило в бюджет с учётом процентов за просрочку денежного обязательства в сумме 3 167,22 тыс. рублей.

Данные о приватизированных объектах приведены в таблице

№ п/п	Наименование объекта, дата и номер документа, утверждающего условия приватизации, способы приватизации имущества	Площадь кв.м.	Адрес	Цена сделки приватизации (руб.)	Поступило в местный бюджет (в т.ч. проценты за просрочку)

					исполнения денежного обязательства) руб.
1	Нежилое помещение, номера на поэтажном плане: 4, 5, (Постановление администрации города Эссентуки от 15.03.2017 №269 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества»), способ приватизации - аукцион посредством публичного предложения	16,0	пер. Базарный, 3	887 431,35	887 431,35
2	Нежилое помещение, номера на поэтажном плане: 1-18, этаж: подвал (Постановление администрации города Эссентуки от 19.07.2017 №937 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества»), способ приватизации - аукцион с открытой формой подачи предложений о цене имущества	382,3	ул. Кисловодская, 40а	1 572 508,00	1 575 333,01
3	Нежилое здание (котельная), этажность: 1 (Постановление администрации города Эссентуки от 20.09.2017 № 1282 «Об организации и проведении открытого конкурса по продаже муниципального имущества»), способ приватизации - конкурс, открытый по составу участников и закрытый по форме подачи предложений о цене	26,9	ул. Маркова, район жилого дома 55	196 521,00	196 521,00
4	Мини-котельная, этажность: 1 (Постановление администрации города Эссентуки от 20.09.2017 № 1282 «Об организации и проведении открытого конкурса по продаже муниципального имущества»), способ приватизации - конкурс, открытый по составу	63,2	ул. Максима Горького (для жилого дома по ул. М. Горького, 82)	507 934,00	507 934,00

	участников и закрытый по форме подачи предложений о цене				
	Итого	488,4		3 164 394,35	3 167 219,36

По количеству реализованных объектов, программа приватизации муниципального имущества на 2017-2018 год исполнена на 13,7% (29 объектов, 4 - приватизировано.). Из 11 объектов включенных в программу приватизации муниципального имущества на 2017 год один исключён (Маркова 76 площадью 66,9 кв.м.) , один приватизирован - пер. Базарный, 3, площадью 16 кв.м., 9 объектов перенесено в план приватизации на 2017- 2018 годы.

Первоначально доходы от реализации имущества, находящегося в муниципальной собственности, запланированы в размере 25 000, 00 тыс. рублей, исполнение бюджетных назначений составило – 5 859 ,51 тыс. рублей или 23,43% из них:

- 3 167 219,36 доходы от реализации имущества, находящегося в муниципальной собственности.

- 2 692,29 тыс. рублей -поступление платежей по договорам купли-продажи, с рассрочкой платежа в местный бюджет, заключенным в 2010-2017 годах 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

Сведения об оплате по договорам,
заключенным в 2010-2017 годах с рассрочкой платежа, за 2017 год

№ п/п	Наименование объекта, дата и номер документа, утверждающего условия приватизации	Площадь кв.м.	Адрес	Цена договора, руб.	Срок рассрочки	Поступило в местный бюджет, руб.
1	Нежилые помещения, подвал, литер «А» (Постановление администрации города Эссентуки от 07.04.2010 г. № 577 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества»)	99,0	ул. Кисловодская, 24-а, корпус 1	1 030 000	5 лет	68 666,00
2	Нежилые помещения, 1 этаж, инвентарные номера 9, 10, часть помещения 8 (Постановление администрации города Эссентуки от	50,0	ул. Интернациональн ая/Гагарина, 58/26	1 196 000	5 лет	240 094,80

	10.08.2012 № 1644 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества»)					
3	Нежилое здание, баня, этажность 1 (Постановление администрации города Эссентуки от 13.04.2015 г. № 949 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества»)	404,9	ул. Партизанская, 4	5 061 250	3 года	1 291 499,79
4	Нежилые помещения, 1 этаж (Постановление администрации города Эссентуки от 23.06.2016 №948 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества»)	72,9	ул. Вокзальная, 16	1 968 300	5 лет	681 100,00
5.	Нежилое помещение, подвал (Постановление администрации города Эссентуки от 30.10.2017 № 1461 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества»)	56,9	ул. Пятигорская, 124	410 932,00	единовременно	410 932,00
	Итого:	683,7		9 666 482,00		2 692 292,59

В силу статьи 13 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» федерального закона к числу способов приватизации имущества относятся:

- продажа имущества на аукционе, где объект приватизации может быть продан по максимальной цене;
- продажа имущества посредством публичного предложения;
- продажа имущества без объявления цены.

Последние два способа приватизации применяются в случае, если имущество не удалось реализовать по максимально возможной цене на торгах, то есть на аукционе. Причем начальная цена приватизируемого имущества (и здания, и земельного участка) при продаже посредством публичного предложения может быть снижена до 50% начальной цены несостоявшегося аукциона.

Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется в случае, если продажа посредством публичного предложения не состоялась. При продаже имущества таким способом цена зависит от

предложения покупателя и минимальным пределом (как при продаже посредством публичного предложения) не ограничивается.

При отчуждении муниципального имущества в 2017 г. использовался способ приватизации – «аукцион», «конкурс, открытый по составу участников и закрытый по форме подачи предложений по цене».

Нарушения и недостатки, выявленные при проведении проверки Отчета о реализации Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за 2017 год

1. Программа приватизации муниципального имущества на 2017 год в течение года изменялась и дополнялась. Количество включенных в перечень объектов, подлежащих приватизации в 2017 году составила 29 объектов. Однако в пункте 2 Отчёта о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Ессентуки за 2017 год (далее Отчёт), в состав имущества, приватизация которого запланирована в 2017 – 2018 годах, включены 31 объект недвижимого имущества, указанное количество объектов противоречит решению Думы города Ессентуки от 25.10.2017 г. № 102 «О внесении изменения в решение Думы города Ессентуки от 20 июля 2016 г. № 64 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Ессентуки на 2017-2018 годы», в котором отражен перечень 29 объектов недвижимости подлежащих приватизации. Решением Думы города Ессентуки от 28.01.2018г. № 5 О внесении изменения в решение Думы города Ессентуки от 20 июля 2016 г. № 64 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Ессентуки на 2017-2018 годы» добавлены 2 объекта подлежащих приватизации имущества ул. Свободы 43 площадью 160,6 кв. м и ул. Фридриха Энгельса 7, площадью 27,8 кв.м. Следовательно данные объекты будут учтены в отчёте о выполнении прогнозного плана приватизации за 2018 год. Таким образом, пункт 2 Отчёта «Согласно указанному плану в состав имущества, приватизация которого запланирована в 2017 – 2018 годах, включены 31 объект недвижимого имущества» следует заменить на «Согласно указанному плану в состав имущества, приватизация которого запланирована в 2017 – 2018 годах, включены 29 объектов недвижимого имущества», что на 2 единицы меньше количества указанного в отчёте за 2017 год.

2. В соответствии с пунктом 4 Положения о приватизации муниципального имущества города Ессентуки, утвержденного решением Совета города Ессентуки от 25 февраля 2011г. № 11, прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества должен содержать перечень муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем периоде. В связи с этим, пункт 3 отчёта «Кроме того, муниципальное имущество, приватизация которого не состоялась в 2016 году, подлежит приватизации в 2017-2018 годах» необходимо исключить, так как имущество не приватизированное в 2016 году не учтено в плане приватизации

на 2017-2018 годы. Либо включить в план (программу) приватизации на 2017-2018 годы объекты, которые не были приватизированы в 2016 году.

3. В разделе Отчета, «Сведения об оплате по договорам...» указаны сведения о приватизации следующего объекта: «Нежилое помещение, подвал (Постановление администрации города Ессентуки от 30.10.2017 № 1461 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества»), расположенное по адресу: ул. Пятигорская, 124, площадью 56,9 кв.м. Однако, в Плане (программе) приватизации имущества на 2017-2018 годы указанный объект отсутствует, что нарушает п. 9 Положения о приватизации муниципального имущества города Ессентуки, утвержденного решением Совета города Ессентуки от 25 февраля 2011г. № 11.

На основании изложенного Контрольно-счётная палата рекомендует Комитету по муниципальной собственности:

1. Пункт 2 Отчёта «Согласно указанному плану в состав имущества, приватизация которого запланирована в 2017 – 2018 годах, включены 31 объект недвижимого имущества» следует заменить на «Согласно указанному плану в состав имущества, приватизация которого запланирована в 2017 – 2018 годах, включены 29 объектов недвижимого имущества», что на 2 единицы меньше количества указанного в отчёте за 2017 год;

2. Дать пояснения об обстоятельствах приватизации объекта, расположенного по адресу: ул. Пятигорская, 124;

3. Рассмотреть вопрос о необходимости внесения изменений в план (программу) приватизации муниципального имущества на 2017-2018 годы объектов недвижимости, не приватизированных в 2016 году.

Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации может быть рассмотрен Думой города Ессентуки в установленном порядке с учетом указанных замечаний и предложений.

Председатель Контрольно-счетной палаты

Г.Н.Левина