УТВЕРЖДАЮ

Председатель

контрольно-счётного органа Новоалександровского городского округа Ставропольского края \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О. В. Захарченко 28 марта 2022 г.

**ОТЧЁТ**

**о результатах контрольного мероприятия «Проверка организации и проведения приватизации муниципальной собственности, включая проверку расходов, связанных с приватизацией муниципального имущества»**

**1.** **Основание для проведения контрольного мероприятия:** Положение о Контрольно-счётном органе Новоалександровского городского округа Ставропольского края, пункт 18 Плана работы контрольно-счётного органа Новоалександровского городского округа Ставропольского края на 2022 год, приказ контрольно-счетного органа №5 от 14 марта 2022 г.

**2. Предмет контрольного мероприятия:**

- прогнозный план приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края на 2021 год; - бухгалтерские документы, подтверждающие предоставление и использование средств, выделенных на приватизацию муниципального имущества;

- отчёт о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа за 2021 год.

**3. Объект (объекты) контрольного мероприятия:** Управление имущественных отношений администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

**4. Срок проведения контрольного мероприятия:** с 18 марта 2022 года по 28 марта 2022 года.

**5. Цели контрольного мероприятия:**

- провести проверку организации и проведения приватизации муниципального имущества, отчётов по выполнению прогнозного плана приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края за 2021 год;

- проанализировать объём фактически выделенных бюджетных средств на реализацию прогнозных планов приватизации муниципального имущества за 2021 год.

**6. Проверяемый период деятельности:** 2021 год.

**7.** Управление имущественных отношений администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края (далее – управление имущественных отношений) является отраслевым органом администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, обладает статусом юридического лица. Предметом и целью деятельности управления имущественных отношений является выполнение в пределах своей компетенции управленческих функций в области управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края, а также объектами земельных отношений, в том числе земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории Новоалександровского городского округа.

Управление имущественных отношений осуществляет свою деятельность на основании Положения об управлении имущественных отношений администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, утверждённого решением Совета депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края первого созыва от 12.12.2017 № 9/86.

Основные задачи управления имущественных отношений:

- реализация единой политики в области имущественных и земельных отношений на территории Новоалександровского городского округа;

- осуществление формирования, учета и ведения реестра муниципальной собственности Новоалександровского городского округа;

- управление и распоряжение в пределах своей компетенции муниципальным имуществом и земельными участками в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа;

- осуществление контроля за целевым использованием, состоянием и сохранностью муниципального имущества и земельных участков;

- осуществление контроля за поступлением в бюджет Новоалександровского городского округа неналоговых доходов от использования муниципального имущества и земельных участков;

- обеспечение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также регистрация иных неимущественных прав на муниципальное имущество;

- осуществление управления и распоряжения муниципальным имуществом, переданным муниципальным унитарным предприятиям и учреждениям Новоалександровского городского округа, контроля за использованием муниципального имущества, участие в их создании, реорганизации и ликвидации в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа;

- обеспечение приватизации муниципального имущества;

- защита имущественных и иных прав и законных интересов муниципального образования Новоалександровского городского округа Ставропольского края в сфере имущественных и земельных отношений.

**8. Результаты контрольного мероприятия:**

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» установлено, что порядок и условия приватизации муниципального имущества определяются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Решением Совета депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 28 февраля 2018 года № 12/145 утверждено Положение о приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края (далее – Положение о приватизации). Положение о приватизации устанавливает цели и задачи приватизации муниципального имущества, определяет порядок и способы приватизации, порядок определения начальной цены и расчётов при приватизации и другие вопросы, отнесённые к ведению органа местного самоуправления.

В соответствии с п.3.4 Положения о приватизации Управление имущественных отношений на основе представленных предложений о приватизации муниципального имущества, проведения анализа эффективного использования муниципального имущества разрабатывает проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год и не позднее 1 октября представляет его Главе городского округа.

В соответствии с п.3.5 Положения о приватизации Прогнозный план приватизации муниципального имущества направляется Главой городского округа на рассмотрение Совета депутатов городского округа не позднее, чем за один месяц до начала очередного финансового года (Прогнозный план приватизации на 2021 год утвержден решением Совета депутатов городского округа 27 октября 2020 года, №41/404 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края на 2021 год»).

В соответствии с пунктом 2.4 Положения о приватизации специальным уполномоченным органом по вопросам приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа и продавцом муниципального имущества при заключении сделок, связанных с приватизацией муниципального имущества, является Управление имущественных отношений Новоалександровского городского округа.

На основании п.п.4 п.2.3 Положения о приватизации администрация Новоалександровского городского округа создает комиссию по приватизации муниципального имущества (утверждает персональный состав и положение о комиссии по приватизации муниципального имущества) – Постановление администрации Новоалександровского городского округа №1450 от 01 октября 2018г.

В ходе проверки установлено:

Порядок продажи муниципального имущества на аукционе (конкурсе), посредством публичного предложения, без объявления цены регламентируется главой 3 Федерального закона РФ №178-ФЗ от 21.12.2001г. «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства РФ №860 от 27.08.2012г. «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

Порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества осуществляется на основании п.4 ст.14 Федерального закона РФ №178-ФЗ от 21.12.2001г. «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа осуществляется в соответствии с требованиями законодательства: содержание информационных сообщений, сроки их опубликования соответствуют требованиям Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Положению о приватизации имущества.

В первоначально утвержденном плане приватизации от 27 октября 2020 года, №41/404 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края на 2021 год» заявлено 2 объекта для приватизации.

Всего вносилось 3 изменения (№45/421 от 26.02.2021г. – добавлены объекты приватизации, №48/469 от 28.05.2021г. – изложение в новой редакции, №38/393 от 28.07.2020г. – добавлены объекты приватизации, №53/507 от 20.10.2021г. – изменение редакции).

Всего 11 объектов для приватизации за 2021 год.

В соответствии с п.3.9 Администрация городского округа ежегодно, не позднее 1 апреля текущего года, направляет в Совет депутатов городского округа отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год представлен в контрольно-счетный орган в виде проекта решения Совета депутатов Новоалександровского городского округа «Об утверждении отчета о результатах приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края за 2021 год» 18 марта 2022 года.

В 2021 году были завершены мероприятия по приватизации:

1. Баня, кадастровый номер 26:04:010202:1326, площадь 253,8 м2, адрес: Ставропольский край, Новоалександровский район, п. Радуга, пер. Садовый, д. 7.

Земельный участок, кадастровый номер 26:04:010202:314, площадь 623 м2, категория земель: земли населенных пунктов, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, п. Радуга, пер. Садовый, дом 7.

Объект недвижимости и земельный участок, занимаемый этим объектом были приватизированы способом приватизации - продажа без объявления цены, продажа состоялась 02.12.2021 года.

Цена продажи без учета НДС составила 69066,66 руб., средства перечислены в бюджет Новоалександровского городского округа Ставропольского края:

- денежные средства в сумме 43555,55 руб., перечислены платежным поручением №224 от 21.12.2021г.;

- денежные средства в сумме 25511,11 руб., перечислены платежным поручением №226 от 21.12.2021г.

2. Магазин, кадастровый номер 26:04:160401:730, назначение: нежилое здание, площадь 69,6м2; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, хутор Родионов, улица Степная, здание 8а.

Земельный участок, кадастровый номер 26:04:160401:502, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для общественно-деловых целей, площадь 380м2; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, хутор Родионов, улица Степная, 8а.

Объект недвижимости и земельный участок, занимаемый этим объектом были приватизированы способом приватизации - продажа без объявления цены, которая состоялась 30.09.2021 года.

Цена продажи без учета НДС составила 101583, средства перечислены в бюджет Новоалександровского городского округа Ставропольского края:

- денежные средства в сумме 80500,00 руб. (в том числе НДС в размере 13416 руб.), перечислены платежным поручением №14 от 08.10.2021г.;

- денежные средства в сумме 34500,00 руб. перечислены платежным поручением №13 от 08.10.2021г.

3. Нежилое помещение, кадастровый номер 26:04:171020:216, назначение: нежилое помещение, площадь 152,3м2; адрес: Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, ул. Советская, 307.

Земельный участок, кадастровый номер 26:04:171020:228, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: коммунальное обслуживание (код вида 3.1), площадь 234м2; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, город Новоалександровск, ул. Советская, 307/1.

Объект недвижимости и земельный участок, занимаемый этим объектом были приватизированы способом приватизации - продажа посредством публичного предложения, продажа состоялась 26.04.2021 года.

Цена продажи без учета НДС составила 190474,75 руб., средства перечислены в бюджет Новоалександровского городского округа Ставропольского края:

- денежные средства в сумме 79868,00 рублей, внесенные Покупателем за участие в продаже, засчитываются в оплату приобретаемого имущества;

- денежные средства в сумме 90323,92 руб. (НДС в сумме 28365,32 руб.), перечислены платежным поручением №330 от 20.05.2021г.;

- денежные средства в сумме 48648,15руб., перечислены платежным поручением №331 от 20.05.2021г.

4. Жилой дом, кадастровый номер 26:04:110405:1415, назначение: жилой дом, площадь 50,2м2; адрес: Ставропольский край, Новоалександровский район, станица Кармалиновская, улица Ленина, 104.

Земельный участок, кадастровый номер 26:04:110405:1141, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 2900м2; адрес: Ставропольский край, Новоалександровский район, станица Кармалиновская, улица Ленина, 104.

Объект недвижимости и земельный участок, занимаемый этим объектом были приватизированы способом приватизации - продажа без объявления цены, продажа состоялась 30.09.2021 года.

Цена продажи без учета НДС составила 274329 руб., средства перечислены в бюджет Новоалександровского городского округа Ставропольского края:

- денежные средства в сумме 190026 руб. (в том числе НДС в размере 31671 руб.), перечислены платежным поручением №68149 от 05.10.2021г.;

- денежные средства в сумме 115974 руб. перечислены платежным поручением №72455 от 05.10.2021г.

По следующим объектам недвижимости и земельными участками под ними, включенными в прогнозный план приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края на 2020 год, приватизация была не завершена в 2020 году, однако состоялась в 2021 году по следующим лотам:

1.Фельдшерско-акушерский пункт, кадастровый номер 26:04:130403:118, адрес: Ставропольский край, Новоалександровский район, х. Румяная Балка, ул. Южная, д 34, назначение нежилое здание, площадь 64,2м2;

- земельный участок, кадастровый номер 26:04:130403:9, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: общественно-деловые цели, площадь 1268м2; адрес: Ставропольский край, Новоалександровский район, х. Румяная Балка, ул. Южная, дом 34.

17 ноября 2020 года посредством электронной площадки - универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк-АСТ» на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> было подписано дополнительное соглашение к договору купли-продажи объекта недвижимости и земельного участка, занимаемого объектом №012.1020.08953 о расторжении данного договора. В связи с этим продажа имущества без объявления цены признана несостоявшейся.

Подведение итогов повторной продажи без объявления цены в электронной форме муниципального имущества состоялось 21 января 2021 года.

Цена продажи без учета НДС составила 21633,44 руб., средства перечислены в бюджет Новоалександровского городского округа Ставропольского края:

- денежные средства в сумме 3533,35 руб. перечислены платежным поручением №710768 от 09.02.2021г. (сумма НДС составила 588,89 руб.);

- денежные средства в сумме 18688,98 руб. перечислены платежным поручением №714211от 09.02.2021г.

2. Нежилое здание, кадастровый номер 26:04:172001:11, площадь 116,9м.2, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, улица Ленина, дом 83-1. Продажа объекта муниципального имущества посредством публичного предложения в электронной форме 01.12.2020г. признана несостоявшейся, ввиду отсутствия заявок. Подведение итогов продажи муниципального имущества на аукционе состоялось в феврале 2021 года.

Цена продажи без учета НДС составила 48240,00 руб., средства перечислены в бюджет Новоалександровского городского округа Ставропольского края:

- денежные средства в сумме 57888,00 руб. перечислены платежным поручением №328303 от 26.04.2021. (в том числе НДС в размере 9648,00 рублей.

НДС был перечислен Управлением имущественных отношений администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края в МРИ ФНС России №4 по СК.

По следующему объекту недвижимости, включенному в прогнозный план приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края на 2021 год, приватизация была не завершена:

Жилое помещение, кадастровый номер 26:04:150201:1121, расположенный по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Краснозоринский, улица Ленина, дом 20 квартира 10, назначение жилое помещение, площадь 27,6м2.

Продажа объекта муниципального имущества посредством публичного предложения в электронной форме 30.11.2021 года признана несостоявшейся, ввиду отсутствия заявок.

В целях продолжения процесса приватизации продажа вышеуказанного муниципального имущества без объявления цены будет осуществлена в 2022 году.

**9. Выводы:**

Организацию и проведение приватизации муниципального имущества, отчёты по выполнению прогнозного плана приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края за 2021 год признать правомерными.

С актом проверки ознакомлен:

Начальник управления имущественных

отношений – главный архитектор администрации

Новоалександровского городского округа

Ставропольского края Э.А. Колтунов

28 марта 2022г.