УТВЕРЖДАЮ

Председатель

контрольно-счётного органа Новоалександровского городского округа Ставропольского края \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О. В. Захарченко 22 марта 2023 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 2023 год, приказ контрольно-счетного органа №7 от 13 марта 2023 г.

**2. Предмет контрольного мероприятия:**

- прогнозный план приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края на 2022 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 2022 год.

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

**4. Срок проведения контрольного мероприятия:** с 16 марта 2023 года по 29 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 2022 год;

- проанализировать объём фактически выделенных бюджетных средств на реализацию прогнозных планов приватизации муниципального имущества за 2022 год.

**6. Проверяемый период деятельности:** 2022 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 2022год утвержден решением Совета депутатов городского округа 30 сентября 2021 года, №52/500 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края на 2022 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 №1496 от 22 ноября 2022г.

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 30 сентября 2021 года №52/500 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края на 2022 год» заявлено 4 объекта для приватизации.

Всего вносилось 4 изменения (№59/534 от 28.01.2022г., №63/554 от 29.04.2022г., №64/568 от 22.06.202г., №3/595 от 25.10.2022г.

Всего приватизировано 7 объектов.

В Прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2022 год было включено 4 объекта недвижимости и 3 земельных участка. В 2022г. приватизация была завершена способом продажи без объявления цены в отношении 5 объектов.

В отношении 2 объектов мероприятия по приватизации продолжены в 2023 году. В 2022 году в бюджет Новоалександровского городского округа Ставропольского края поступило 262 628,00 руб., доходов от приватизации объектов недвижимости, 74 760,00 руб. от приватизации земельных участков, занимаемых объектами.

В феврале 2023 года, в бюджет Новоалександровского городского округа Ставропольского края поступили средства от продажи объектов недвижимости 2 948 351,23 руб., 139 755,53 руб. от приватизации земельных участков, занимаемых объектами.

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 2022 год» 13 марта 2022 года.

В 2022 году были завершены мероприятия по приватизации:

1. Детский сад №18 «Черешенка», кадастровый номер 26:04:130502:320, назначение: нежилое, площадь 329м2, адрес: Ставропольский край, р-н Новоалександровский, ст-ца Воскресенская, ул. Школьная, д 25.

- Земельный участок, кадастровый номер 26:04:130502:210, площадь 2922м2, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения объектов образования, адрес: Ставропольский край, Новоалександровский район, станица Воскресенская, улица Школьная, дом 25.

Объект недвижимости и земельный участок, занимаемый этим объектом были приватизированы способом приватизации - продажа без объявления цены, которая состоялась 31 августа 2022 года.

Цена продажи без учета НДС составила 108 549,99 (сто восемь тысяч пятьсот сорок девять) рублей 99 копеек, средства перечислены 29 сентября 2022 года в бюджет Новоалександровского городского округа Ставропольского края, в том числе:

- за объект недвижимости 41 690,05 (сорок одна тысяча шестьсот девяносто) рублей 05 копеек,

- за земельный участок 66 859,94 шестьдесят шесть тысяч восемьсот пятьдесят девять) рублей 94 копейки.

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

Объект недвижимости был приватизирован способом приватизации - продажа без объявления цены, которая состоялась 31 марта 2022 года.

Цена продажи без учета НДС составила 170 500,00 (сто семьдесят тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается, средства перечислены в бюджет Новоалександровского городского округа Ставропольского края 07 апреля 2022 года.

3. Газовый участок, кадастровый номер 26:04:110405:1555, назначение: нежилое, площадь 59,8м2, адрес: Ставропольский край, Новоалександровский р-н, ст. Кармалиновская, ул. Красная, д. 82.

Земельный участок, кадастровый номер 26:04:110405:873, площадь 329м2, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Ставропольский край, Новоалександровский р-н, ст. Кармалиновская, ул. Красная, д. 82.

Объект недвижимости и земельный участок, занимаемый этим объектом был приватизирован способом приватизации - продажа без объявления цены, которая состоялась 28 ноября 2022 года.

Цена продажи без учета НДС составила 42 983,33 (сорок две тысячи девятьсот восемьдесят три) рубля 33 копейки, которые перечислены в бюджет Новоалександровского городского округа Ставропольского края 12 декабря 2022 года, в том числе:

- за объект недвижимости 35 083,33 (тридцать пять тысяч восемьдесят три) рубля 33 копейки,

- за земельный участок 7 900,00 (семь тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.

4. Административное здание, кадастровый номер 26:04:171026:272, назначение: нежилое, площадь 344,2м2, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, город Новоалександровск, улица Железнодорожная, дом 139А.

Земельный участок, кадастровый номер 26:04:171026:271, площадь 281м2, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: деловое управление, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, г. Новоалександровск, ул. Железнодорожная, 139А.

В ходе приватизации данного объекта недвижимости и земельного участка, занимаемого этим объектом в 2022 году были осуществлены следующие мероприятия:

- 16 мая 2022 года аукцион признан несостоявшимся, ввиду отсутствия заявок.

- 25 августа 2022 года продажа посредством публичного предложения признана несостоявшейся, ввиду отсутствия заявок.

- 06 декабря 2022 года продажа без объявления цены, признана несостоявшейся, в связи с уклонением участника от заключения договора.

По результатам повторной продажи без объявления цены 12 января 2023 года, с покупателем был заключен договор купли-продажи 19 января 2023 года.

Средства от продажи перечислены в бюджет Новоалександровского городского округа Ставропольского края 07 февраля 2023 года.

Цена продажи без учета НДС составила без учета НДС 3 088 106,76 (три миллиона восемьдесят восемь тысяч сто шесть) рублей 76 копеек, в том числе:

- объекта недвижимости - Административное здание 2 948 351,23 (два миллиона девятьсот сорок восемь тысяч триста пятьдесят один) рубль 23 копейки;

- земельного участка 139 755,53 (сто тридцать девять тысяч семьсот пятьдесят пять) рублей 53 копейки.

**9. Выводы:**

Организацию и проведение приватизации муниципального имущества, отчёты по выполнению прогнозного плана приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края за 2022 год признать правомерными.

С актом проверки ознакомлен:

Начальник управления имущественных

отношений – главный архитектор администрации

Новоалександровского городского округа

Ставропольского края И.Ю. Черепухин

22 марта 2023г.