УТВЕРЖДАЮ

Председатель

контрольно-счётного органа Новоалександровского городского округа Ставропольского края \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О. В. Захарченко 22 марта 2019 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 20 Плана работы контрольно-счётного органа Новоалександровского городского округа Ставропольского края на 2019 год, приказ контрольно-счетного органа №6 от 4 марта 2019 г.

**2. Предмет контрольного мероприятия:**

- прогнозный план приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края на 2018 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 2018 год.

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

**4. Срок проведения контрольного мероприятия:** с 05 марта 2019 года по 22 марта 2019 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 2018 год;

- проанализировать объём фактически выделенных бюджетных средств на реализацию прогнозных планов приватизации муниципального имущества за 2018 год.

**6. Проверяемый период деятельности:** 2018 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 2018 год утвержден решением Совета депутатов городского округа 30 марта 2018 года). В соответствии с Решением Совета депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 29.12.2018г. №22/292 п. 3.4. дополнен абзацем следующего содержания: «Проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества на 2018 год разрабатывается и представляется Главе городского округа не позднее 1 мая 2018 года».

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 1 октября 2018 г.

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 №585 от 12.08.2002г. «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций акционерных обществ на специализированном аукционе»**,** Постановлением Правительства РФ №549 от 22.07.2002г. «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены».

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 марта 2018 года заявлено 12 объектов для приватизации. Решением Совета депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 29 мая 2018 года №15/228 внесены изменения и в прогнозный план приватизации внесены еще 4 объекта приватизации. Всего в прогнозном плане приватизации включено 16 объектов.

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 2018 год», в котором отражены 2 объекта приватизации:

- Здание: Баня, кадастровый номер 26:04:000000:5379, назначение нежилое, площадь 249,9м2, адрес: Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Светлый, с начальной ценой (без учета НДС) 593220,33 руб.;

- Земельный участок, кадастровый номер 26:04:090102:31, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для общественно-деловых целей, площадь 1676м2; адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир пос. Светлый, промзона (Баня), почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Новоалександровский район, с начальной ценой (без учета НДС) 300100 руб.

На основании Постановления администрации Новоалександровского городского округа от 8 октября 2018 года №1519 «Об условиях приватизации объекта недвижимости – Баня, расположенного по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Светлый, и земельного участка с кадастровым номером 26:04:090102:31, занимаемого этим объектом» установлен способ приватизации продажа на аукционе открытом по составу участников и открытом по форме подачи предложений. Установлена начальная максимальная цена объекта недвижимости в размере 1000100 руб., в том числе: нежилое здание – Баня 700000,00 руб. (с учетом НДС), земельного участка 300100,00 рублей. Цена установлена на основании отчета об оценке №482 от 20.07.2018г., выполненного ООО «Северо-Кавказский Регион-Оценка».

Установлен размер задатка в сумме 200020 руб.

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 30000,00 рублей.

В соответствии с Распоряжением Управления имущественных отношений администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 15.10.2018г. №38 «О мероприятиях по проведению аукциона по продаже находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края объекта недвижимости – Баня, расположенного по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Светлый, и земельного участка с кадастровым номером 26:04:090102:31, занимаемого этим объектом» установлено:

1. Аукцион по продаже находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края объекта недвижимости – Баня, кадастровый номер 26:04:000000:5379, расположенного по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Светлый, и земельного участка с кадастровым номером 26:04:090102:31, занимаемого этим объектом», провести 16.11.2018г. в 09.00 часов – исполнено (извещение о проведении торгов № 161018/30235565/02 от 16.11.2018г.).
2. Прием заявок на участие аукциона осуществить с 17.10.2018 г. по 12.11.2018 г. – исполнено.
3. Утвердить форму заявки на участие в аукционе по продаже находящихся в муниципальной собственности объектов недвижимости – исполнено.
4. Утвердить проект договора купли-продажи – исполнено.

Участники по лоту №1 опубликованы 14.11.2018г. в 12ч.01мин.

Результаты торгов по лоту №1 опубликованы 16.11.2018г. в 11ч.45мин.

Аукцион признан состоявшимся, победителем признано Акционерное общество «Нива», предложившее наибольшую цену за объект недвижимости, цена сделки составила 1030100 руб. (протокол №10 от 16.11.2018г.).

Задаток для участия в аукционе перечислен АО «Нива» в размере 200020,00 руб. в полном объеме (платежное поручение от 01.11.2018г. №2884).

 Средства от аукциона перечислены в бюджет Новоалександровского городского округа в полном объеме (платежные поручения от 26.11.2018 г. №3064 на 309100,00 руб. и №3063 от 26.11.2018 г. на 410996,95 руб., выписка из лицевого счета администратора доходов бюджета №04213D05860 от 26.11.2018 г.).

Договор купли продажи объекта недвижимости и земельного участка, занимаемого этим объектом, №1 оформлен 19 ноября 2018 г. К договору купли-продажи составлен Акт приема-передачи объекта недвижимости и земельного участка от 5 декабря 2018 года.

Объект недвижимости и земельный участок, занимаемый этим объектом, расположенные по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Горьковский, улица Комсомольская, дом 33 Б:

- Здание котельной, кадастровый номер 26:04:030206:729, назначение нежилое здание, площадь 119,1 м2;

- земельный участок, кадастровый номер 26:04:030206:1154, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для общественно-деловых целей, площадь 354 м2.

Срок проведения аукциона по продаже объектов недвижимости и земельного участка, занимаемого этим объектом, 15 ноября 2018 года.

Аукцион не состоялся ввиду отсутствия заявок. Начальная цена объекта недвижимости и земельного участка, составляла 264600,00 рублей (двести шестьдесят четыре тысячи шестьсот рублей) (с учетом НДС).

Объект недвижимости и земельный участок, занимаемый этим объектом, расположенные по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Равнинный, ул. Южная, д. .29:

- объект незавершенного строительства, кадастровый номер 26:04:160201:552;

- земельный участок, кадастровый номер 26:04:160201:925, площадь 2004 м2.

Срок проведения аукциона по продаже объектов недвижимости и земельного участка занимаемого этим объектом 15 ноября 2018 года.

Аукцион не состоялся ввиду отсутствия заявок.

Начальная цена объекта недвижимости и земельного участка, составляла 193428,00 рублей (сто девяносто три тысячи четыреста двадцать восемь рублей) (с учетом НДС).

Объект недвижимости и земельный участок, занимаемый этим объектом, расположенные по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Равнинный, улица Южная д.31:

- объект незавершенного строительства, кадастровый номер 26:04:160201:557;

- земельный участок, кадастровый номер 26:04:160201:920, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, площадь 1996 м2.

Срок проведения аукциона по продаже объектов недвижимости и земельного участка занимаемого этим объектом 15 ноября 2018 года.

Аукцион не состоялся ввиду отсутствия заявок.

Начальная цена объекта недвижимости и земельного участка, составляла 244934,00 рублей (двести сорок четыре тысячи девятьсот тридцать четыре рубля) (с учетом НДС).

Объект недвижимости и земельный участок, занимаемый этим объектом, расположенные по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Равнинный, улица Южная, д.56:

- объект незавершенного строительства, кадастровый номер 26:04:160201:418;

- земельный участок, кадастровый номер 26:04:000000:5972, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, площадь 1983 м2.

Срок проведения аукциона по продаже объектов недвижимости и земельного участка занимаемого этим объектом 15 ноября 2018 года.

Аукцион не состоялся ввиду отсутствия заявок.

Начальная цена объекта недвижимости и земельного участка, составляла 214861,00 рублей (двести четырнадцать тысяч восемьсот шестьдесят один рубль) (с учетом НДС).

Объект недвижимости и земельный участок, занимаемый этим объектом, расположенные по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Равнинный, улица Южная, 27:

- объект незавершенного строительства, кадастровый номер 26:04:160201:569;

- земельный участок, кадастровый номер 26:04:160201:924, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, площадь 2002 м2.

Срок проведения аукциона по продаже объектов недвижимости и земельного участка занимаемого этим объектом 15 ноября 2018 года.

Аукцион не состоялся ввиду отсутствия заявок.

Начальная цена объекта недвижимости и земельного участка, составляла 228047,00 рублей (двести двадцать восемь тысяч сорок семь рублей) (с учетом НДС).

Объект недвижимости и земельный участок, занимаемый этим объектом, расположенные по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Равнинный, улица Южная, 54:

- объект незавершенного строительства, кадастровый номер 26:04:160201:830;

- земельный участок, кадастровый номер 26:04:160201:923, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (код вида разрешенного использования 2.1), площадь 1983 м2.

Срок проведения аукциона по продаже объектов недвижимости и земельного участка занимаемого этим объектом 15 ноября 2018 года.

Аукцион не состоялся ввиду отсутствия заявок.

Начальная цена объекта недвижимости и земельного участка, составляла 235805,00 рублей (двести тридцать пять тысяч восемьсот пять рублей) (с учетом НДС).

Объект недвижимости и земельный участок, занимаемый этим объектом, расположенные по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Равнинный, улица Южная, 52:

- объект незавершенного строительства, кадастровый номер 26:04:160201:829;

- земельный участок, кадастровый номер 26:04:160201:902, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, площадь 1968 м2.

Срок проведения аукциона по продаже объектов недвижимости и земельного участка занимаемого этим объектом 15 ноября 2018 года.

Аукцион не состоялся ввиду отсутствия заявок.

Начальная цена объекта недвижимости и земельного участка, составляла 214074,00 рубля (двести четырнадцать тысяч семьдесят четыре рубля) (с учетом НДС).

В соответствии с решением Совета депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 14 декабря 2018 года №21/285 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края на 2019 год» вышеперечисленные объекты недвижимости включены в Прогнозный план приватизации на 2019 год со способом приватизации - продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.

**9. Выводы:**

Организацию и проведение приватизации муниципального имущества, отчёты по выполнению прогнозного плана приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края за 2018 год признать правомерными.

С актом проверки ознакомлен:

Начальник управления

имущественных отношений администрации

Новоалександровского городского округа

Ставропольского края Н.М. Голубцова

22 марта 2019г.