УТВЕРЖДАЮ

Председатель

контрольно-счётного органа Новоалександровского городского округа Ставропольского края \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О. В. Захарченко 17 февраля 2021 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 2021 год, приказ контрольно-счетного органа №2 от 8 февраля 2021 г.

**2. Предмет контрольного мероприятия:**

- прогнозный план приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края на 2020 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 2020 год.

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

**4. Срок проведения контрольного мероприятия:** с 08 февраля 2021 года по 17 февраля 2021 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 2020 год;

- проанализировать объём фактически выделенных бюджетных средств на реализацию прогнозных планов приватизации муниципального имущества за 2020 год.

**6. Проверяемый период деятельности:** 2020 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 2020 год утвержден решением Совета депутатов городского округа 15 октября 2019 года, №30/338).

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 №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 15 октября 2019 года, №30/338 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края на 2020 год» заявлено 2 объекта для приватизации.

Всего вносилось 6 изменений (№34/364 от 10.01.2020г. – добавлены объекты приватизации, №36/378 от 30.04.2020г. – изложение в новой редакции, №38/393 от 28.07.2020г. – добавлены объекты приватизации, №39/397 от 17.09.2020г. – добавлены объекты приватизации, №41/405 от 27.10.2020г. – изменение способа приватизации, №43/414 от 15.12.2020г. - изменение способа приватизации.

Всего 20 объектов для приватизации за 2020 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 2020 год» 03 февраля 2021 года.

В 2020 году были завершены мероприятия по приватизации:

1. Жилой дом, кадастровый номер 26:04:000000:1725; назначение: жилое; площадь 354,9м2; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, улица Горная, дом 1а.

Земельный участок, кадастровый номер 26:04:170603:3; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства; площадь 2255м2; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, улица Горная, дом 1а.

Объект недвижимости и земельный участок, занимаемый этим объектом были приватизированы способом приватизации - продажа без объявления цены, которая состоялась 10 июля 2020 года.

Цена продажи без учета НДС составила 222385,22 (двести двадцать две тысячи триста восемьдесят пять) рублей 22 копейки, которые перечислены в бюджет Новоалександровского городского округа Ставропольского края:

денежные средства в сумме 184828,70 (сто восемьдесят четыре тысячи восемьсот двадцать восемь) рублей 70 копеек перечислены платежным поручением №6671 от 17.07.2020г. (сумма НДС в размере 30804,78 (тридцать тысяч восемьсот четыре) рубля 78 копеек).

Денежные средства в сумме 68361,30 (шестьдесят восемь тысяч триста шестьдесят один) рубль 30 копеек перечислены платежным поручением №14494 от 17.07.2020г.

2. Нежилое здание - магазин, кадастровый номер 26:04:160201:419, адрес: Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Равнинный, улица Октябрьская, дом 34, назначение нежилое здание, площадь 148,3м2.

Земельный участок, кадастровый номер 26:04:160201:932, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: магазины, код вида 4.4, площадь 818м; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Равнинный, улица Октябрьская, дом 34.

Объект недвижимости и земельный участок, занимаемый этим объектом были приватизированы способом приватизации - продажа без объявления цены, которая состоялась 15 декабря 2020 года.

Цена продажи без учета НДС составила 91211,42 (девяносто одна тысяча двести одиннадцать) рублей 42 копейки, которые перечислены в бюджет Новоалександровского городского округа Ставропольского края:

денежные средства в сумме 101000,00 (сто одна тысяча) рублей перечислены платежным поручением №718333 от 20.01.2021г.

На основании заявления о возврате части суммы платежа, предусмотренной за оплату земельного участка, перечисленной на неверные реквизиты, денежные средства в сумме 42268,50 (сорок две тысячи двести шестьдесят восемь) рублей 50 копеек возвращены покупателю платежным поручением 681817 от 29.01.2021г.

Денежные средства в сумме 58731,50 (пятьдесят восемь тысяч семьсот тридцать один) рубль 50 копеек уточнены за оплату имущества (Сумма НДС в размере 9788,58 (девять тысяч семьсот восемьдесят восемь) рублей 58 копеек).

Денежные средства в сумме 42268,50 (сорок две тысячи двести шестьдесят восемь) рублей 50 копеек перечислены платежным поручением №463999 от 28.01.2021г.

3. Нежилое здание, Аптека, кадастровый номер 26:04:000000:453, адрес: Ставропольский край, Новоалександровский район, с. Раздольное, ул. Мира, дом 7а, назначение нежилое здание, площадь 92,2м2.

Земельный участок, кадастровый номер 26:04:130206:438, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: общественно-деловые цели, площадь 549м2; адрес: Ставропольский край, Новоалександровский район, с. Раздольное, ул. Мира, дом 7а.

Объект недвижимости и земельный участок, занимаемый этим объектом были приватизированы способом приватизации - продажа без объявления цены, которая состоялась 12 октября 2020 года.

Цена продажи без учета НДС составила 31072,00 (тридцать одна тысяча семьдесят два) рубля, которые перечислены в бюджет Новоалександровского городского округа Ставропольского края:

- денежные средства в сумме 12588,00 (двенадцать тысяч пятьсот восемьдесят восемь) рублей перечислены платежным поручением №162779 от 23.10.2020г. (Сумма НДС в размере 2098,00 (две тысячи девяносто восемь) рублей);

- денежные средства в сумме 20582,00 (двадцать тысяч пятьсот восемьдесят два) рублей перечислены платежным поручением №163787 от 23.10.2020г.

4. Жилое помещение, квартира, кадастровый номер 26:04:130205:344, адрес: Ставропольский край, Новоалександровский район, с. Раздольное, ул. Северная, д 13, кв. 2, назначение жилое помещение, площадь 29,5м2.

Земельный участок, кадастровый номер 26:04:130205:89, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 1900м2; адрес: Ставропольский край, Новоалександровский район, с. Раздольное, ул. Северная, дом 13, кв. 2.

Объект недвижимости и земельный участок, занимаемый этим объектом были приватизированы способом приватизации - продажа без объявления цены, которая состоялась 12 октября 2020 года.

Цена продажи без учета НДС составила 44098,37 (сорок четыре тысячи девяносто восемь) рублей 37 копеек, которые перечислены в бюджет Новоалександровского городского округа Ставропольского края:

- денежные средства в сумме 16863,79 (шестнадцать тысяч восемьсот шестьдесят три) рубля 79 копеек перечислены платежным поручением №31271 от 18.10.2020г. (Сумма НДС в размере 2810,63 (две тысячи восемьсот десять) рублей 63 копейки);

- денежные средства в сумме 30045,21 (тридцать тысяч сорок пять) рублей 21 копейка перечислены платежным поручением №32848 от 18.10.2020г.

5. Жилой дом, кадастровый номер 26:04:050204:564, адрес: Ставропольский край, Новоалександровский район, п. Темижбекский, ул. Железнодорожная, д 147, назначение жилой дом, площадь 46,4м2.

Земельный участок, кадастровый номер 26:04:050204:3, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 1862м2; адрес: Ставропольский край, Новоалександровский район, п. Темижбекский, ул. Железнодорожная, дом 147.

Объект недвижимости и земельный участок, занимаемый этим объектом были приватизированы способом приватизации - продажа муниципального имущества посредством публичного предложения, которая состоялась 13 июля 2020 года.

Цена продажи без учета НДС составила 106688,40 (сто шесть тысяч шестьсот восемьдесят восемь) рублей 40 копеек, которые перечислены в бюджет Новоалександровского городского округа Ставропольского края:

- денежные средства в сумме 46896 рублей (сорок шесть тысяч восемьсот девяносто шесть) рублей 00 копеек в качестве задатка, внесенные Покупателем за участие в аукционе перечислены Акционерным обществом «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» платежным поручением №433360 от 17.07.2020 года;

- денежные средства в сумме 16413,60 (шестнадцать тысяч четыреста тринадцать) рублей 60 копеек перечислены платежным поручением №577293 от 22.07.2020г. (Сумма НДС в размере 10551,60 (десять тысяч пятьсот пятьдесят один) рубль 60 копеек);

- денежные средства в сумме 53930,40 (пятьдесят три тысячи девятьсот тридцать) рублей 40 копеек перечислены платежным поручением №580071 от 22.07.2020г.

НДС за 4 квартал 2020 года был перечислен Управлением имущественных отношений администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края в МРИ ФНС России №4 по СК январе 2021 года.

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:

Нежилое здание, кадастровый номер 26:04:172001:11, площадь 116,9м2, 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 состоится в феврале 2021 года.

В установленный срок покупатель не подписал акт приема-передачи со своей стороны усиленной квалифицированной электронной подписью и направил на электронный адрес продавца уведомление о расторжении договора купли-продажи по соглашению сторон от 05.11.2020г. В связи с этим 17.11.2020г. 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 этим объектом №012.1020.08953 о расторжении данного договора. В связи с этим продажа имущества без объявления цены признана несостоявшейся по следующему лоту:

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.

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

Аукционы по продаже находящихся в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края объектов муниципального имущества признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок 24.12.2020г. по следующим лотам:

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

- 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.

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

- 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.

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

- 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.

В целях продолжения процесса приватизации продажа вышеуказанного муниципального имущества посредством публичного предложения будет осуществлена в 2021 году и соответствует прогнозному плану приватизации на 2021 год.

**9. Выводы:**

Организацию и проведение приватизации муниципального имущества, отчёты по выполнению прогнозного плана приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края за 2020 год признать правомерными.

С актом проверки ознакомлен:

Начальник управления

имущественных отношений администрации

Новоалександровского городского округа

Ставропольского края Н.М. Голубцова

17 февраля 2021г.