

**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ «КОТЛАС»**

**КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНАЯ ПАЛАТА**

от 17 марта 2023 года г. Котлас, пл. Советов, 3

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 7**

**на проект решения Собрания депутатов городского округа «Котлас»**

**«Об условиях приватизации муниципального имущества городского округа «Котлас»**

Экспертное заключение подготовлено Контрольно-счётной палатой городского округа «Котлас» (далее – Контрольно-счётная палата) на основании статьи 157 Бюджетного кодекса Российской Федерации, подпункта 7 части 2 статьи 9 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», пункта 5 части 1 статьи 7 решения Собрания депутатов городского округа «Котлас» от 20 октября 2022 г. № 248-н «О наделении Контрольно-счётной палаты городского округа Архангельской области «Котлас» правами юридического лица и утверждении Положения о Контрольно-счётной палате городского округа Архангельской области «Котлас»и пункта 2.7 Плана деятельности Контрольно-счётной палаты городского округа Архангельской области «Котлас» на 2023 год, утвержденного распоряжением Контрольно-счётной палаты от 29.12.2022 № 9.

Экспертиза проведена по следующим документам, представленным в Контрольно-счётную палату Аппаратом Собрания депутатов городского округа «Котлас» электронном виде 27.01.2023 (документы на бумажном носителе представлены 14.03.2023):

1. Проект решения Собрания депутатов городского округа «Котлас» «О внесении изменения в Положение об Управлении экономического развития администрации городского округа «Котлас». (далее – проект решения) на 1 л. в 1 экз.;

2. Пояснительная записка на 1 л. в 1 экз.;

3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз. (в электронном виде);

4. Перечень нормативных правовых актов городского округа «Котлас», подлежащих отмене, признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием решения на 1 л. в 1 экз. (в электронном виде) (далее - Перечень);

5. Письмо Правового отдела Аппарата администрации городского округа «Котлас», подтверждающее факт проведения правовой и антикоррупционной экспертизы проекта решения, на 1 л. в 1 экз. (в электронном виде);

Дополнительно по устному запросу Контрольно-счетной палаты Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа «Котлас» (далее – Комитет) 15.03.2023 представлены:

1. Копия Отчета № 001/04/2023 об оценке рыночной стоимости древесины круглой объемом 40,248 кубических метров, расположенной по адресу: Архангельская область, город Котлас, улица Конституции, дом 18, площадка ответственного хранения ФКУ «ИК-4 УФСИН России по Архангельской области» (в электронном виде).

2. Копия Отчета 006/01/2023 об оценке рыночной стоимости нежилого помещения общей площадью 56,3 кв. м. Местоположение: Архангельская область, г. Котлас, ул. Советская, д. 11

 (в электронном виде)

**В ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия установлено:**

Проектом решения предлагается определить условия приватизации объектов муниципальной собственности городского округа «Котлас»:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Характеристики объекта | Способ приватизации  | Начальная цена продажи(с учетом НДС),руб. | Порядок оплаты | Сумма задатка, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| Древесина круглая | Порода – сосна, ель, осина, береза, ольха.Местонахождение объекта:Архангельская область, г. Котлас,ул. Конституции, д. 18, площадка ответственногохранения ФКУ «ИК-4 УФСИН России по Архангельской области»,общий объем 40,248 куб.м | Продажа на аукционе в электронной форме в рамках Федерального закона от 21.12.2001№ 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» | 41640,00 | Оплата производится в течение 30 календарных дней с даты подписания договора купли-продажи муниципального имущества | 4164,00 | 2082,00 |
| Нежилое помещение | Местонахождение объекта:Архангельская область, городской округ «Котлас», город Котлас, улица Советская, д. 11,общая площадь 56,3 кв.м., кадастровый номер 29:24:010207:477,расположено на 1 этаже 5-ти этажного кирпичного дома | Продажа на аукционе в электронной форме в рамках Федерального закона от 21.12.2001№ 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» | 703200,00 | Оплата производится в течение 30 календарных дней с даты подписания договора купли-продажи муниципального имущества | 70320,00 | 35160,00 |

В 2023 году в соответствии с Прогнозным планом (Программой) приватизации муниципального имущества городского округа «Котлас» на 2021-2023 годы планируется приватизация следующих объектов:

- движимое имущество, образованное в результате свода зеленых насаждений с земельных участков: древесина круглая (порода – сосна, ель, осина, береза, ольха), объём – 40,248 куб.м.;

- недвижимое имущество: нежилое помещение общей площадью 56,3 кв.м., расположенное по адресу: город Котлас, улица Советская, д. 11.

Для указанных объектов проектом решения определяется способ приватизации муниципального имущества: продажа на аукционе в электронной форме в рамках реализации Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Проектом решения предлагаются следующие условия приватизации:

Сумма задатка для участия в аукционе - 10% от начальной цены продажи;

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей 5% начальной цены продажи.

Продажа муниципального имущества будет осуществлена Комитетом по управлению имуществом городского округа «Котлас» в установленном порядке.

Принятие решения Собрания депутатов городского округа «Котлас» «Об условиях приватизации муниципального имущества городского округа «Котлас» потребует внесения изменений в решение Собрания депутатов городского округа «Котлас» «О бюджете городского округа «Котлас» на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» после признания продажи муниципального имущества состоявшейся.

В финансово-экономическом обосновании к проекту решения указано, что в случае принятия решения Собрания депутатов городского округа «Котлас» «Об условиях приватизации муниципального имущества городского округа «Котлас» и признания продажи муниципального имущества состоявшейся, доходы от продажи имущества поступят в бюджет городского округа «Котлас» в 2023 году.

На момент проведения экспертизы настоящего проекта решения древесина круглая (порода – сосна, ель, осина, береза, ольха), объём – 40,248 куб.м. и нежилое помещение общей площадью 56,3 кв.м., расположенное по адресу: город Котлас, улица Советская, д. 11 включены в Прогнозный план на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов решением Собрания депутатов городского округа «Котлас» от 16.02.2023 № 266-н.

Условия приватизации объектов муниципальной собственности городского округа «Котлас», которые являются приложением к рассматриваемому проекту решения, содержат наименование объекта муниципальной собственности, характеристики объекта, способ приватизации, начальную цену продажи (с учетом НДС) в руб., порядок оплаты, сумму задатка в руб., шаг аукциона в руб., что соответствует требованиям пункта 2 статьи 14 Закона № 178-ФЗ.

Одним из способов приватизации государственного или муниципального имущества является продажа государственного или муниципального имущества на аукционе (подпункт 2 пункта 1 статьи 13 Закона № 178-ФЗ).

Сведения о проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме должны содержаться в решении об условиях приватизации такого имущества (пункт 2 статьи 32.1 Закона № 178-ФЗ).

Таким образом, предложенный Комитетом в условиях приватизации объектов муниципальной собственности городского округа «Котлас» способ приватизации – аукцион в электронной форме, соответствует требованиям, установленным статьей 18, 32.1 Закона № 178-ФЗ.

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон № 135-ФЗ) проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации.

Оценка объектов муниципальной собственности городского округа «Котлас», представленных в рассматриваемом проекте решения, выполнена частнопрактикующим оценщиком Власовой О.А.

Согласно отчету, об оценке от 07.02.2023 года № 001/04/2023 по результатам осмотра, исходя из полученной от Заказчика (Комитет по управлению имуществом администрации городского округа «Котлас») оценки информации, указанная древесина имеет следующий состав:



Рыночная стоимость древесины круглой объемом 40,248 куб. м, согласно отчету, об оценке от 07.02.2023 года № 001/04/2023 с учетом округления составила рублей 34700 (Тридцать четыре тысячи семьсот) рублей (без учета НДС) и 41640 (Сорок одна тысяча шестьсот сорок) рублей (с учетом НДС).





Согласно отчету, об оценке рыночной стоимости нежилого помещения общей площадью 56,3 кв. м. Местоположение: Архангельская область, г. Котлас, ул. Советская, д. 11 от 07.02.2023 года № 006/01/2023 итоговая величина стоимости Объекта оценки, с учетом округления с учетом НДС 703200 (Семьсот три тысячи двести) рублей.

В соответствии со ст. 12 Закона № 135-ФЗ итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Законом № 135-ФЗ, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации

Согласно статье 12 Закона № 178-ФЗ начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных указанным Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

Начальные цены продажи объектов муниципальной собственности городского округа «Котлас» определены частнопрактикующим оценщиком Власовой О.А. в соответствии с Законом № 135-ФЗ и Федеральными стандартами оценки.

 Отчеты об оценке № 001/04/2023 и № 006/01/2023 составлены частнопрактикующим оценщиком Власовой О.А. 07.02.2023, то есть дата принятия решения на очередной сессии Собрания депутатов городского округа «Котлас» 30.03.2023 года находится в пределах срока, установленного статьей 12 Закона № 178-ФЗ.

Оплата приобретаемого покупателем государственного или муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку (пункт 1 статьи 35 Закона № 178-ФЗ).

Пунктом 28 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 установлено, что денежные средства в счет оплаты государственного или муниципального имущества, за исключением продажи акций на специализированном аукционе, подлежат перечислению победителем в установленном порядке в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации в размере и сроки, которые указаны в договоре купли-продажи имущества, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения такого договора.

Таким образом, предложенный Комитетом порядок оплаты объектов муниципальной собственности - в течение 30 дней с даты подписания договора купли-продажи муниципального имущества, не превышает предельного значения и соответствует требованиям, установленным пунктами 1,7 статьи 35 Закона № 178-ФЗ, пунктом 28 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860.

Пунктом 6 статьи 18 Закона № 178-ФЗ установлен размер задатка для участия в аукционе - 10 процентов начальной цены продажи государственного или муниципального имущества. Аналогичные положения содержатся в пункте 30 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860.

Пунктом 5 статьи 18 Закона 178-ФЗ предусмотрена величина повышения начальной цены («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона (пункт 35 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860).

Предложенные Комитетом в условиях приватизации объектов муниципальной собственности городского округа «Котлас» суммы задатков и «шаг аукциона» соответствуют требованиям пунктов 5, 6 статьи 18 Закона № 178-ФЗ, а также пункту 35 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860.

В соответствии с частью 3 установлено, что решение подлежит размещению в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определённом Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас».

**Вывод**

По результатам экспертизы проекта решения Собрания депутатов городского округа «Котлас» «Об условиях приватизации муниципального имущества городского округа «Котлас» на предмет соответствия бюджетному законодательству и иным правовым актам, регулирующим бюджетные правоотношения, нарушений не выявлено.

Председатель С.Н. Козлова