«УТВЕРЖДАЮ»
Председатель
контрольно-счётной комиссии
Мирного
_____О.Г. Плотникова

«13» мая 2014 года

ОТЧЕТ

о результатах контрольного мероприятия «Проверка исполнения Прогнозного плана приватизации муниципального имущества Мирного»

Основание для проведения контрольного мероприятия:

На основании статьи 157, 268.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Положения «О контрольно-счётной комиссии муниципального образования «Мирный», утвержденного решением городского Совета депутатов Мирного от 26.04.2012 № 284, пункта 1.9 плана работы на 2014 год, распоряжения председателя контрольно-счётной комиссии Мирного от 24.02.2014 года № 02/к.

Цель контрольного мероприятия:

Проверить исполнение Прогнозного плана приватизации муниципального имущества Мирного. Оценить эффективности деятельности органов местного самоуправления, по вопросам увеличения поступлений в бюджет Мирного, неналоговых доходах от приватизации имущества.

Объект контроля:

Муниципальное учреждение «Комитет по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Мирного».

Должностные лица, проводившие контрольное мероприятие: инспектор контрольно-счётной комиссии Мирного Михайловская Олеся Артуровна, инспектор контрольно-счётной комиссии Мирного Кравченко Светлана Ивановна.

Проверяемый период: 2013 год**.**

Перечень оформленных актов:

Акт от 24 апреля 2014 года по результатам контрольного мероприятия, проведенного в муниципальном учреждении «Комитет по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Мирного».

Письменные пояснения председателя Комитета по управлению муниципальной собственностью от 13 мая 2014 года. Контрольно-счётной комиссией Мирного пункты 3, 4 пояснений приняты к сведению.

Перечень законодательных и других нормативных правовых актов, выполнение которых проверено в ходе проверки:

Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 №145-ФЗ (далее – БК РФ); Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК РФ); Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ (далее – ЖК РФ); Федеральный закон от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с изменениями) (далее – Федеральный закон от 21.12.2001 №178-ФЗ); Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ); Федеральной закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»; Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской федерации»; Федеральный закон от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»; Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ); Постановление Правительства РФ от 12.08.2002 №585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе» (далее – Постановление № 585); Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования Мирный, утвержденное решением муниципального Собрания муниципального образования Мирный от 16.02.2005 №377 (далее – Положение № 377); Положение «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный», утвержденное решением городского Совета депутатов Мирного от 27.10.2011 № 248 (с изменениями и дополнениями) (далее – Положение № 248); Прогнозный план приватизации муниципального имущества Мирного на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов, утвержденный решением городского Совета депутатов Мирного от 06.12.2012 №327; дополнения в Прогнозный план приватизации муниципального имущества Мирного на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов, утвержденные решением городского Совета депутатов Мирного от 25.07.2013 № 377; Положение о Комиссии по приватизации муниципального имущества, утвержденное постановлением администрации Мирного от 06.04.2005 № 363 (далее – Положение № 363).

Контрольным мероприятием установлено:

Деятельность администрации Мирного по приватизации муниципального имущества регламентируется Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ, Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, Положением № 248, Положением № 377. Согласно Положению № 248 органом администрации Мирного, осуществляющим от её имени полномочия по управлению и распоряжению муниципальной собственностью, является Комитет по управлению муниципальной собственностью. Осуществление приватизации муниципального имущества, в том числе жилых помещений муниципального жилищного фонда закреплено в задачах и функциях Положения о муниципальном учреждении «Комитет по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Мирного», утвержденного решением городского Совета от 26.12.2007 № 202.

Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Мирного, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления Мирного самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации. В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ компетенция органов местного самоуправления определяется правовыми актами органов местного самоуправления. В проверяемом периоде действовало Положение № 377 регулирующее отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества Мирного, которое не соответствовало нормам действующего законодательства 2013 года. В результате, при приватизации муниципального имущества Мирного Комитет по управлению муниципальной собственностью руководствовался только Федеральным законодательством.

В соответствии с Положением № 377, постановлением администрации Мирного от 06.04.2005 № 363 утверждено «Положение о Комиссии по приватизации муниципального имущества». Комиссия по приватизации муниципального имущества главой администрации Мирного утверждена постановлением администрации Мирного от **19.03.2013** № 477 «Об утверждении состава комиссии по приватизации муниципального имущества». Следовательно, данная комиссия не могла принимать участия в подготовке Прогнозного плана приватизации на 2013 год. Прогнозный план приватизации муниципального имущества Мирного на 2013 год (далее – Прогнозный план приватизации) утвержден решением городского Совета депутатов Мирного от **06.12.2012** № 327, которым установлен перечень объектов недвижимого имущества подлежащего приватизации, и предполагаемый срок приватизации. При подготовке Прогнозного плана приватизации на 2013 год не исполнены пункты 2, 3 Положения о Комиссии по приватизации муниципального имущества, утвержденного постановлением администрации Мирного от 06.04.2005 № 363.

Кроме того, вышеуказанное Положение в период до внесения в него изменений постановлением администрации Мирного от **19.03.2013** № 478 «О внесении изменений в Положение о Комиссии по приватизации муниципального имущества» не соответствовало Уставу муниципального образования «Мирный», принятого решением городского Совета депутатов Мирного от 10.11.2010 № 171 в части структуры органов местного самоуправления.

Всего в Прогнозный план приватизации включено четыре объекта недвижимого имущества. В течение 2013 года в Прогнозный план приватизации вносились дополнения один раз (дополнения в Прогнозный план приватизации муниципального имущества Мирного на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов, утвержденные решением городского Совета депутатов Мирного от 25.07.2013 № 377), согласно которым в перечень объектов подлежащих приватизации были включены два объекта недвижимого имущества.

В нарушение подпункта 3 пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ в Прогнозный план приватизации на 2013 год включены объекты недвижимого имущества (строение, расположенное по адресу: город Мирный, улица Кооперативная, дом 4, общей площадью 430,5 кв.м.; строение, расположенное по адресу: город Мирный, улица Кооперативная, дом 6, общей площадью 427,3 кв.м.; строение, расположенное по адресу: город Мирный, улица Мира, дом 31, общей площадью 424,6 кв.м.; строение, расположенное по адресу: город Мирный, улица Комсомольская, дом 18, общей площадью 427,0 кв.м.), зарегистрированные как «жилые» и относящиеся к муниципальному жилищному фонду. Постановлением администрации Мирного от **06.02.2013 № 204** «О внесении изменений в реестр муниципального имущества» принято решение об изменении вида разрешенного использования объектов капитального строительства с «жилой дом» на «строение». Данное право зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области Ненецкому автономному округу **27 марта 2013 года**, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права:

- 29-АК 882162 строение, расположенное по адресу город Мирный, улица Кооперативная, дом 4, общей площадью 430,5 кв.м.;
- 29-АК 882160 строение, расположенное по адресу город Мирный, улица Кооперативная, дом 6, общей площадью 427,3 кв.м.;
- 29-АК 882161 строение, расположенное по адресу город Мирный, улица Мира, дом 31, общей площадью 424,6 кв.м.;
- 29-АК 882163 строение, расположенное по адресу город Мирный, улица Комсомольская, дом 18, общей площадью 427,0 кв.м..

Дополнениями в Прогнозный план приватизации муниципального имущества Мирного на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов, утвержденными решением городского Совета депутатов Мирного от 25.07.2013 № 377 в перечень объектов подлежащих приватизации **преждевременно** включен объект (нежилое помещение здания хозяйственного блока при средней школе

№ 4, расположенное по адресу: город Мирный, улица Дзержинского, дом 8а) в отсутствие государственной регистрации права на недвижимое имущество (Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ). В соответствии с пунктом 2 статьи 8.1. ГК РФ права на имущество, подлежащее государственной регистрации, возникают с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом. По данному объекту сделана запись регистрации № 29-12/022/2013-249 **17 сентября 2013 года,** что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Архангельской области и Ненецкому автономному округу 29-АК 964291 от **17 сентября 2013 года.**

Доходы от приватизации муниципального имущества в бюджете Мирного отражены по КБК 000 1 14 02040 04 0000 410 «Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу». Ожидаемое поступление от реализации объектов, утвержденных Прогнозным планом приватизации, составило **8 000,0 тыс. рублей**. Первоначально утвержденные в бюджете Мирного доходы от приватизации муниципального имущества в течение отчетного периода не корректировались, даже после увеличения количества объектов подлежащих приватизации. По данным Комитета по управлению муниципальной собственностью, представленным в пояснительных записках к проекту решения «Об утверждении Прогнозного плана приватизации муниципального имущества Мирного на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов» и проекту решения «О внесении дополнений в Прогнозный план приватизации муниципального имущества Мирного на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов» ожидаемое поступление от реализации объектов составляло **13 342,0 тыс. рублей**.

В отчетном периоде, в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ, приватизировано три объекта (способ приватизации: два аукциона и один продажа по средствам публичного предложения) и один объект – в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ (способ приватизации: реализация преимущественного права арендатора на приобретение арендуемого имущества). Исполнение Прогнозного плана приватизации от общего количества объектов недвижимого имущества составляет 66,7 процентов (4/6*100). Все приватизированные объекты недвижимого имущества являются отдельно стоящими строениями (зданиями) приватизация которых осуществлена без земельных участков, так как на территории ЗАТО Мирный особый режим использования земель (Закон РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»). Общая цена сделок в 2013 году составила 4 070 250,00 рублей. Поступило в бюджет Мирного в 2013 году

1 820 266,35 рублей. Сумма доходов, перечисленных в бюджет Мирного в 2013 году, сложилась за счет:

- оплаты объектов приватизации победителями аукционов – 563 750,00 рублей;
- оплаты объекта приватизации в порядке продажи посредством публичного предложения – 1 091 600,00 рублей;
- оплаты объекта приватизации, выкупленного в рассрочку в порядке реализации преимущественного права арендатора на приобретение арендуемого имущества (2013-2018 г.г.) – 164 916,35 рублей.

Исполнение Прогнозного плана приватизации согласно отчету о выполнении Прогнозного плана приватизации муниципального имущества Мирного за 2013 год составило 13,6 процентов (1820266,35/13342000,00), а согласно данным по исполнению бюджета Мирного – 22,8 процента (1820266,35/8000000,00).

Порядок и законность приватизации объектов недвижимого имущества проверялись посредством изучения дел, по каждому объекту приватизации.

1. Строение, расположенное по адресу: город Мирный, улица Кооперативная, дом 4, общей площадью 430,5 кв.м. (далее – строение Кооперативная 4).

Согласно статье 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки объектов является обязательным для объектов, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при их приватизации, продаже или ином отчуждении. Величина стоимости для продажи Кооперативной 4 определена на основании независимой оценки ООО «Бюро Оценки», о чем свидетельствует Отчет № 169/2012-Н «Об оценке рыночной стоимости жилого дома общей площадью 430,5 кв.м., расположенного по адресу: Архангельская область, город Мирный, улица Кооперативная, дом 4» от **08 августа 2012 года**. Итоговая стоимость объекта оценки жилого дома, рассчитана с использованием различных подходов согласно вышеуказанному отчету и составила 253,0 тыс. рублей.

Решение о приватизации строения Кооперативная 4 утверждено постановлением администрации Мирного от 10.04.2013 № 662 «О приватизации муниципального имущества по адресу: город Мирный, улица Кооперативная, дом 4». Согласно пункту 26 Приказа Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.07.2007 № 256 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, за исключением кадастровой, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчетов об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или датой предоставления публичной оферты прошло **не более шести месяцев**. Вышеуказанная оценка не может быть признана рекомендуемой для

целей совершения сделки с объектом оценки, так как истек шестимесячный срок, в связи, с чем необходимо было провести повторную оценку. Следовательно, в нарушение статьи 34 БК РФ в 2012 году Комитетом по управлению муниципальной собственностью были осуществлены **неэффективные** расходы средств бюджета Мирного в размере 9 000,00 рублей на оплату выполнения работ по определению рыночной стоимости объекта недвижимого имущества «жилой дом».

Кроме того, решение главы администрации Мирного от **10.04.2013** № 662 было принято **преждевременно**, так как Комиссия по приватизации муниципального имущества вынесла решение о приватизации Кооперативная 4 (протокол заседания Комиссии по приватизации муниципального имущества от 26.03.2013 № 1) **26 марта 2013 года**, нарушив подпункт 3 пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ, приняла к рассмотрению для приватизации объект недвижимого имущества «жилой дом» (Свидетельство о государственной регистрации права на «строение» от **27 марта 2013 года**).

По оценкам специалистов, стоимость жилья после перевода в нежилой фонд повышается до 40 процентов, в связи, с чем в доход бюджета Мирного могло бы поступить денежных средств на **100,0 тыс. рублей** больше, чем поступило в результате действий Комиссии по приватизации муниципального имущества, принявшей за основу стоимость оценки **жилого дома** (253,0 тыс. рублей) для совершения сделки с объектом Кооперативная 4.

Строение Кооперативная 4 продано посредством аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества за 290 950,00 рублей. В ходе анализа протоколов заседаний Комиссии по приватизации муниципального имущества установлено.

По строению Кооперативная 4 к участию в аукционе допущены четыре участника, из числа которых Зуев П.И. признан победителем.

Протокол об итогах аукциона от 31 мая 2013 года содержит исправления (номер лота) в части указания лиц признанных участниками торгов.

Информация о результатах сделки приватизации строения Кооперативная 4 опубликована в газете «Панорама Мирного» № 22 от 13.06.2013 и размещена на официальном сайте Мирного www.mirniy.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в разделе «Объявления». В нарушение подпункта 5 пункта 11 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ в данной информации по лоту № 2 не указаны лица признанные участниками торгов.

В протоколе об итогах аукциона от 31 мая 2013 года, размещенном на официальном сайте Мирного www.mirniy.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в разделе «Объявления», по лоту № 2 **неверно** указаны номера участников аукциона.

В информации о результатах сделки приватизации, размещенной на официальном сайте Мирного www.mirniy.ru в информационно-

телекоммуникационной сети Интернет в разделе «Приватизация», в списке лиц признанных участниками торгов значится **Зайцев П.И.** и не значится **Зуев П.И.**.

В течение пятнадцати рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем (Зуевым П.И.) заключен Договор купли-продажи № 2 от 13 июня 2013 года. Задаток, внесенный покупателем (Зуев П.И.) в соответствии с извещением о проведении аукциона от 31 мая 2013 года в сумме 25 300,00 рублей засчитывается в оплату приобретаемого муниципального имущества. В нарушение пункта 3 статьи 1 Постановления № 585 в деле по объекту приватизации отсутствует договор о задатке.

По условиям договора купли-продажи оплата за муниципальное имущество производится в полном объеме единовременным платежом не позднее десяти календарных дней со дня подписания договора. Оплата за муниципальное имущество покупателем (Зуев П.И.) произведена согласно приходному кассовому ордеру № 55997 от 13.06.2013 в сумме 265 650,00 рублей (290950,00-25300,00). Данная сумма, по причине неверного указания КБК Комитетом по управлению муниципальной собственностью, зачислена на невыясненные поступления 13 июня 2013 года. С невыясненных поступлений сумма уточнена только 09 июля 2013 года, следовательно, в доход бюджета Мирного эта сумма поступила в июле 2013 года и отражена в отчете об исполнении бюджета Мирного за 9 месяцев 2013 года. Из вышеизложенного следует, что нарушен подпункт 2.3. пункта 2 Договора купли-продажи № 2 от 13 июня 2013 года «Датой оплаты имущества, считается дата поступления денежных средств на соответствующий КБК местного бюджета, для зачисления средств на счет, указанный в настоящем пункте договора».

В случае нарушения срока оплаты стоимости муниципального имущества покупатель (Зуев П.И.) уплачивает продавцу (администрация Мирного) неустойку (подпункт 6.1. пункта 6 Договора купли-продажи № 2 от 13 июня 2013 года). В результате отсутствия контроля за исполнением условий Договора купли-продажи № 2 от 13 июня 2013 года, Комитетом по управлению муниципальной собственностью не была начислена неустойка покупателю (Зуеву П.И.). В итоге бюджет Мирного недополучил сумму неустойки **1 241,91 рубль** по Договору купли-продажи № 2 от 13 июня 2013 года.

В ходе проверки перехода права собственности на муниципальное имущество по Договору купли-продажи № 2 от **13 июня 2013 года** установлено несоответствие даты регистрации права собственности. Согласно отметке регистратора Ю.П. Марковой, право собственности за покупателем (Зуевым П.И.) зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Архангельской области и Ненецкому автономному округу **02 июня 2013 года** (ранее, чем заключен вышеуказанный договор купли-продажи). Кроме того, в нарушение подпункта 8.1 пункта 8 Договора купли-продажи № 2 от 13 июня 2013 года переход права собственности на имущество зарегистрирован **02 июня 2013 года** в органах регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним **до исполнения** обязательств по оплате имущества (**09 июля 2013 года**).

2. Строение, расположенное по адресу: город Мирный, улица Кооперативная, дом 6, общей площадью 427,3 кв.м. (далее – строение Кооперативная 6).

Величина стоимости для продажи Кооперативной 6 определена на основании независимой оценки ООО «Бюро Оценки», о чем свидетельствует Отчет № 162/2012-Н «Об оценке рыночной стоимости жилого дома общей площадью 427,3 кв.м., расположенного по адресу: Архангельская область, город Мирный, улица Кооперативная, дом 6» от **08 августа 2012 года**. Итоговая стоимость объекта оценки жилого дома, рассчитана с использованием различных подходов согласно вышеуказанному отчету составила 2 729,0 тыс. рублей.

Решение о приватизации строения Кооперативная 6 утверждено постановлением администрации Мирного от **10.04.2013** № 660 «О приватизации муниципального имущества по адресу: город Мирный, улица Кооперативная, дом 6». Как и в случае с оценкой Кооперативная 4, вышеуказанная оценка не может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, так как истек шестимесячный срок, в связи, с чем необходимо было провести повторную оценку. Следовательно, в нарушение статьи 34 БК РФ в 2012 году Комитетом по управлению муниципальной собственностью были осуществлены **неэффективные** расходы средств бюджета Мирного в размере 9 000,0 рублей на оплату выполнения работ по определению рыночной стоимости жилого дома, расположенного по адресу: город Мирный, улица Кооперативная, дом 6.

Кроме того, решение главы администрации Мирного от **10.04.2013** № 660 было принято **преждевременно**, так как Комиссия по приватизации муниципального имущества вынесла решение о приватизации Кооперативная 6 (протокол заседания Комиссии по приватизации муниципального имущества от 26.03.2013 № 1) **26 марта 2013 года**, нарушив подпункт 3 пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ, приняла к рассмотрению для приватизации объект недвижимого имущества «жилой дом» (Свидетельство о государственной регистрации права на «строение» от **27 марта 2013 года).**

По оценкам специалистов, стоимость жилья после перевода в нежилой фонд повышается до 40 процентов, в связи, с чем в доход бюджета Мирного могло бы поступить денежных средств на **1 000,0 тыс. рублей** больше, чем поступило в результате действий Комиссии по приватизации муниципального имущества, принявшей за основу стоимость оценки **жилого дома** (2 729,0 тыс. рублей) для совершения сделки с объектом Кооперативная 6.

Для продажи строения Кооперативная 6 постановлением администрации Мирного от **10.04.2013** № 660 «О приватизации муниципального имущества по адресу: город Мирный, улица Кооперативная, дом 6» утвержден способ приватизации – аукцион. Согласно протоколу об итогах аукциона от 31 мая 2013 года, в связи с отсутствием заявок на участие в аукционе по строению Кооперативная 6, аукцион признан несостоявшимся.

Для повторной продажи строения Кооперативная 6 постановлением администрации Мирного от **25.06.2013** № 1171 «О приватизации муниципального имущества по адресу: город Мирный, улица Кооперативная, дом 6» утвержден способ приватизации – аукцион. Согласно протоколу об итогах аукциона № 1 от 19 августа 2013 года, в связи с отсутствием заявок на участие в аукционе по строению Кооперативная 6, аукцион признан несостоявшимся.

В нарушение пункта 10 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ информация о результатах сделки приватизации строения Кооперативная 6 не опубликована в официальном печатном издании.

Протокол об итогах аукциона № 1 от 19 августа 2013 года, в деле по объекту Кооперативная 6 отсутствует, что ставит под сомнение проведение заседания Комиссии по приватизации муниципального имущества. На официальном сайте Мирного www.mirniy.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в разделе «Приватизация» размещен данный протокол без подписи членов Комиссии по приватизации муниципального имущества. Вышеуказанный протокол является недостоверным и не может быть принят в качестве материалов обосновывающих законность принятия решения о приватизации данного объекта.

Для продажи строения Кооперативная 6 в третий раз постановлением администрации Мирного от **25.10.2013** № 1946 «О приватизации муниципального имущества по адресу: город Мирный, улица Кооперативная, дом 6» утвержден способ приватизации – продажа по средствам публичного предложения.

Для участия в продаже посредством публичного предложения допущены два участника, из числа которых ООО «Север Строй» признан победителем. Сумма сделки составляет 1 364,5 тыс. рублей.

Не позднее чем через пятнадцать рабочих дней с даты выдачи уведомления о признании участника продажи по средствам публичного предложения победителем (ООО «Север Строй»), заключен Договор купли-продажи № 4 от 25 декабря 2013 года.

Задаток, внесенный покупателем (ООО «Север Строй») в соответствии с извещением о проведении продажи посредством публичного предложения в сумме 272 900,00 рублей Комитетом по управлению муниципальной собственностью перечислен в счет оплаты приобретаемого муниципального имущества. В платежном поручении № 82 от 30 декабря 2013 года **неверно указан КБК** зачисления задатка, в результате чего данная сумма отнесена на невыясненные поступления. Комитетом по управлению муниципальной собственностью допущено нарушение принципа полноты отражения доходов бюджета (статья 32 БК РФ).

Переход права собственности на муниципальное имущество по Договору купли-продажи № 4 от 25 декабря 2013 года зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Архангельской области и Ненецкому автономному округу 27 января 2014 года.

3. Строение, расположенное по адресу: город Мирный, улица Мира, дом 31, общей площадью 424,6 кв.м. (далее – строение Мира 31).

Величина стоимости для продажи Мира 31 определена на основании независимой оценки ООО «Бюро Оценки», о чем свидетельствует Отчет № 174/2012-Н «Об оценке рыночной стоимости жилого дома общей площадью 424,6 кв.м., расположенного по адресу: Архангельская область, город Мирный, улица Мира, дом 31» от **08 августа 2012 года**. Итоговая стоимость объекта оценки жилого дома, рассчитана с использованием различных подходов согласно вышеуказанному отчету, составила 4 779,0 тыс. рублей.

Решение о приватизации строения Мира 31 утверждено постановлением администрации Мирного от **10.04.2013** № 661 «О приватизации муниципального имущества по адресу: город Мирный, улица Мира, дом 31». Как и в случае с оценкой Кооперативная 4, вышеуказанная оценка не может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, так как истек шестимесячный срок, в связи, с чем необходимо было провести повторную оценку. Следовательно, в нарушение статьи 34 БК РФ в 2012 году Комитетом по управлению муниципальной собственностью были осуществлены **неэффективные** расходы средств бюджета Мирного в размере 9 000,00 рублей на оплату выполнения работ по определению рыночной стоимости жилого дома расположенного по адресу: город Мирный, улица Мира, дом 31.

Кроме того, решение главы администрации Мирного от **10.04.2013** № 661 было принято **преждевременно**, так как Комиссия по приватизации муниципального имущества вынесла решение о приватизации Мира 31 (протокол заседания Комиссии по приватизации муниципального имущества от 26.03.2013 № 1) **26 марта 2013 года**, нарушив подпункт 3 пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ, приняла к рассмотрению для приватизации объект недвижимого имущества «жилой дом» (Свидетельство о государственной регистрации права на «строение» от **27 марта 2013 года**).

Для продажи строения Мира 31 постановлением администрации Мирного от **10.04.2013** № 661 «О приватизации муниципального имущества по адресу: город Мирный, улица Мира, дом 31» утвержден способ приватизации – аукцион.

В информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в газете «Панорама Мирного» № 15 от 18 апреля 2013 и размещенном на официальном сайте Мирного www.mirniy.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в разделе «Объявления», неверно указана начальная цена продажи строения Мира 31 (4 799,0 тыс. рублей) и сумма задатка (479,9 тыс. рублей).

Согласно протоколу об итогах аукциона от 31 мая 2013 года, в связи с отсутствием заявок на участие в аукционе по строению Мира 31, аукцион признан несостоявшимся. В ходе анализа протоколов заседаний Комиссии по приватизации муниципального имущества установлено.

Заявок на участие в аукционе по строению Мира 31, не поступало. В подпункте 2.6. пункта 2 протокола об итогах аукциона от 31 мая 2013 года **неверно** указана начальная цена продажи объекта (4 799,0 тыс. рублей).

Для повторной продажи строения Мира 31 постановлением администрации Мирного от **25.06.2013** № 1170 «О приватизации муниципального имущества по адресу: город Мирный, улица Мира, дом 31» утвержден способ приватизации – аукцион.

В информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в газете «Панорама Мирного» № 25 от 04 июля 2013 и размещенном на официальном сайте Мирного www.mirniy.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в разделе «Приватизация» и разделе «Объявления», неверно указана начальная цена продажи строения Мира 31 (4 799,0 тыс. рублей) и сумма задатка (479,9 тыс. рублей).

Согласно протоколу об итогах аукциона № 1 от 19 августа 2013 года, в связи с отсутствием заявок на участие в аукционе по строению Мира 31, аукцион признан несостоявшимся. Данный протокол, в деле по объекту Мира 31 отсутствует, что ставит под сомнение проведение заседания Комиссии по приватизации муниципального имущества. На официальном сайте Мирного www.mirniy.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в разделе «Приватизация» размещен протокол **без подписи** членов Комиссии по приватизации муниципального имущества. Вышеуказанный протокол является недостоверным и не может быть принят в качестве материалов обосновывающих законность принятия решения о приватизации данного объекта.

В нарушение пункта 10 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ информация о результатах сделки приватизации строения Мира 31 не опубликована в официальном печатном издании.

Для продажи строения Мира 31 в третий раз постановлением администрации Мирного от **25.10.2013** № 1947 «О приватизации муниципального имущества по адресу: город Мирный, улица Мира, дом 31» утвержден способ приватизации – продажа по средством публичного предложения.

Согласно информационному сообщению об итогах продажи посредством публичного предложения от 12 декабря 2013 года продажа объекта Мира 31 признана **несостоявшейся**, в связи с отсутствием заявок. В 2013 году приватизация объекта Мира 31 не состоялась.

4. Строение, расположенное по адресу: город Мирный, улица Комсомольская, дом 18, общей площадью 427,0 кв.м. (далее – строение Комсомольская 18).

Величина стоимости для продажи Комсомольская 18 определена на основании независимой оценки ООО «Бюро Оценки», о чем свидетельствует Отчет № 172/2012-Н «Об оценке рыночной стоимости жилого дома общей площадью 427,0 кв.м., расположенного по адресу: Архангельская область, город Мирный, улица Комсомольская, дом 18» от **08 августа 2012 года**. Итоговая

стоимость объекта оценки жилого дома, рассчитана с использованием различных подходов согласно вышеуказанному отчету составила 248,0 тыс. рублей.

Решение о приватизации строения Комсомольская 18 утверждено постановлением администрации Мирного от **10.04.2013** № 663 «О приватизации муниципального имущества по адресу: город Мирный, улица Комсомольская, дом 18». Как и в случае с оценкой Кооперативная 4, вышеуказанная оценка не может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, так как истек шестимесячный срок, в связи, с чем необходимо было провести повторную оценку. Следовательно, в нарушение статьи 34 БК РФ в 2012 году Комитетом по управлению муниципальной собственностью были осуществлены **неэффективные** расходы средств бюджета Мирного в размере 9 000,0 рублей на оплату выполнения работ по определению рыночной стоимости жилого дома, расположенного по адресу: город Мирный, улица Комсомольская, дом 18.

Кроме того, решение главы администрации Мирного от **10.04.2013** № 663 было принято преждевременно, так как Комиссия по приватизации муниципального имущества вынесла решение о приватизации Комсомольская 18 (протокол заседания Комиссии по приватизации муниципального имущества от 26.03.2013 № 1) **26 марта 2013 года**, нарушив подпункт 3 пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ, приняла к рассмотрению для приватизации объект недвижимого имущества «жилой дом» (Свидетельство о государственной регистрации права на «строение» от **27 марта 2013 года).**

По оценкам специалистов, стоимость жилья после перевода в нежилой фонд повышается до 40 процентов, в связи, с чем в доход бюджета Мирного могло бы поступить денежных средств на **100,0 тыс. рублей** больше, чем поступило в результате действий Комиссии по приватизации муниципального имущества, принявшей за основу стоимость оценки **жилого дома** (248,0 тыс. рублей) для совершения сделки с объектом Комсомольская 18. Строение Комсомольская 18 продано посредствам аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества за 272,8 тыс. рублей.

По строению Комсомольская 18 к участию в аукционе допущены четыре участника, из числа которых ООО «ВЕСТРУМ ПЛЮС» признан победителем.

Протокол об итогах аукциона от 31 мая 2013 года содержит исправления (номер лота) в части указания лиц признанных участниками торгов.

В течение пятнадцати рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем (ООО «ВЕСТРУМ ПЛЮС») заключен Договор купли-продажи от 12 июня 2013 года. Задаток, внесенный покупателем (ООО «ВЕСТРУМ ПЛЮС») в соответствии с извещением о проведении аукциона от 31 мая 2013 года в сумме 24 800,00 рублей засчитывается в оплату приобретаемого муниципального имущества. В нарушение пункта 3 статьи 1 Постановления № 585 в деле по объекту приватизации отсутствует договор о задатке.

Оплата за муниципальное имущество покупателем (ООО «ВЕСТРУМ ПЛЮС») произведена согласно платежному поручению № 316 от 26 июня 2013 года в сумме 248 000,00 рублей (272800,00-24800,00) с нарушением срока, указанного в подпункте 2.4. пункта 2 Договора купли-продажи от 12 июня 2013

года. Задаток, внесенный покупателем (ООО «ВЕСТРУМ ПЛЮС») в сумме 24 800,00 рублей Комитетом по управлению муниципальной собственности перечислен 12 июня 2013 года в счет оплаты приобретаемого муниципального имущества в доход бюджета Мирного.

В ходе проверки перехода права собственности на муниципальное имущество по Договору купли-продажи от 12 июня 2013 года установлено, что регистрация права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Архангельской области и Ненецкому автономному округу **приостановлена** в соответствии со статьей 8 Закона РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

Сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования, либо иные сделки с таким имуществом могут совершаться только юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования. Участие юридических лиц, не указанных в пункте 1 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» в совершении сделок, предусмотренных этим пунктом, допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованному с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование.

Комиссия по приватизации муниципального имущества, допустив к участию в аукционе ООО «ВЕСТРУМ ПЛЮС» без согласования с федеральным органом исполнительной власти (Министерство обороны РФ), **нарушила** Закон РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

На сегодняшний день строение Комсомольская 18 находится в казне муниципального образования «Мирный». Продавец (администрация Мирного) **не выполнил** свои обязательства по передаче муниципального имущества покупателю (ООО «ВЕСТРУМ ПЛЮС») (пункт 4 Договора купли-продажи от 12 июня 2013 года).

5. Здание штаба ВСО, расположенное по адресу: город Мирный, улица Строителей, общей площадью 798,7 кв.м. (далее – здание штаба ВСО).

Согласно статьям 1, 2 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства осуществляется органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе зданий, строений, сооружений, нежилых помещений и т.д., на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях. Статьей 3 Федерального

закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ установлено, что при возмездном отчуждении арендуемого недвижимого имущества из муниципальной собственности субъекты малого и среднего предпринимательства пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости, при соблюдении, в том числе, следующих условий:

- арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

- отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойка (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с пунктом 4 статьи 4 настоящего Федерального закона;

- арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с пунктом 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектом малого и среднего предпринимательства.

Субъект малого и среднего предпринимательства (ИП Муравьев И.М.) по своей инициативе, 24 апреля 2013 года, направил в Администрацию Мирного заявление о соответствии условиям отнесения его к категории субъектов малого или среднего предпринимательства и реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (здание штаба ВСО), не включенного в утвержденный, в соответствии с пунктом 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи.

Проверка Договора аренды № 05/13 от 01 июля 2005 года, являющегося основанием для субъекта малого и среднего предпринимательства (ИП Муравьев И.М.) на предоставление ему преимущественного права на приватизацию муниципального имущества, находящегося у него в аренде не менее чем два года до вступления в силу Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ показала следующее.

Договор аренды № 05/13 от 01 июля 2005 года заключен на срок с 01 июля 2005 года до 30 июня 2020 года, согласно которому ИП Муравьеву И.М. передано во временное пользование здание штаба ВСО, расположенное по адресу: Архангельская область, город Мирный, улица Строителей. Вышеуказанным договором установлен размер арендной платы. Арендная плата, перечисляется ежемесячно ИП Муравьевым И.М. в период до 20 числа расчетного месяца путем перечисления суммы арендной платы на счет главного администратора доходов арендной платы и суммы НДС с арендной платы, перечисляемой в Межрайонную ИФНС России № 6 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу. Отсутствие задолженности по арендной плате подтверждается Актом сверки

взаимных расчетов по состоянию на 15 августа 2013 года между Комитетом по управлению муниципальной собственностью и ИП Муравьевым И.М.. Акт сверки по состоянию на 15 августа 2013 года между Межрайонной ИФНС России № 6 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу и ИП Муравьевым И.М. подтверждающий отсутствие задолженности по суммам НДС с арендной платы проверке не предъявлен.

Проверкой установлено, что субъект малого и среднего предпринимательства (ИП Муравьев И.М.) соответствует вышеуказанным условиям и имеет преимущественное право на приобретение здания штаба ВСО.

Величина стоимости для продажи здания штаба ВСО определена на основании независимой оценки ООО «Бюро Оценки», о чем свидетельствует Отчет № 160/2013-Н «Об оценке рыночной стоимости здания штаба ВСО, общей площадью 798,7 кв.м., расположенного по адресу: Архангельская область, город Мирный, улица Строителей» от 18 июня 2013 года. Итоговая стоимость объекта оценки нежилого здания, рассчитана с использованием различных подходов согласно вышеуказанному отчету составила 2 142,0 тыс. рублей.

Заседание Комиссии по приватизации муниципального имущества по рассмотрению определения способа приватизации и условий продажи объекта (здание штаба ВСО) состоялось 01 августа 2013 года. Решение об условиях приватизации арендуемого имущества (здание штаба ВСО) принято с нарушением срока, установленного подпунктом 2 пункта 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

Здание штаба ВСО продано посредством реализации преимущественного права арендатора на приобретение арендуемого имущества за 2 142,0 тыс. рублей, со сроком рассрочки платежа на пять лет. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов в размере 2,75. Если арендуемое имущество приобретается субъектом малого или среднего предпринимательства в рассрочку, законодатель предусматривает в качестве способа исполнения обязательства залог имущества, которое должно находиться в залоге у продавца до его полной оплаты. В соответствии с пунктом 1 статьи 334 ГК РФ залог имущества означает, что продавец по обеспеченному залогом обязательству вправе в случае неисполнения покупателем этого обязательства получить удовлетворение и стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами покупателя.

В ходе анализа протоколов заседаний Комиссии по приватизации муниципального имущества установлено.

Протокол заседания Комиссии по приватизации муниципального имущества № 5 от 01 августа 2013 года не подписан членом комиссии Г.А. Блинец. В вышеуказанном протоколе по объекту муниципального имущества здание штаба ВСО неверно указана серия, номер и дата Свидетельства о государственной регистрации права.

Имея согласие субъекта малого и среднего предпринимательства (ИП Муравьев И.М.) на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества заключен Договор купли-продажи № 3 от

15 августа 2013 года, который, в соответствии с пунктом 3 статьи 339 ГК РФ зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Архангельской области и Ненецкому автономному округу 30 августа 2013 года.

Переход права собственности на муниципальное имущество по данному договору зарегистрирован 30 августа 2013 года с ограничением (обременением) права: ипотека в силу закона, что подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Архангельской области и Ненецкому автономному округу 29-АК 963778 от 30 августа 2013 года.

В письме Министерства экономического развития РФ от 09.12.2011 № Д05-3603 «О рассмотрении обращения» отмечается, что в случае если арендатором и органом государственной или муниципальной власти заключен договор купли-продажи недвижимого имущества в рамках Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, с момента его заключения стороны должны руководствоваться нормами ГК РФ.

В ходе проверки установлено, что с ИП Муравьева И.М. по 29 августа 2013 года включительно, взималась плата за аренду здания штаба ВСО согласно Договору аренды № 05/13 от 01 июля 2005 года, что является **незаконным**, так как согласно пункту 2 статьи 224, пункту 1 статьи 407 ГК РФ с даты заключения договора купли-продажи (15 августа 2013 года) субъект малого и среднего предпринимательства стал законным владельцем, следовательно, с этой даты у него прекратились обязательства по уплате арендных платежей. Согласно пункту 60 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при размещении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» в котором говорится, что с даты заключения договора купли-продажи покупатель становится законным владельцем. Так же судьи отмечают, что положениями статей 3, 6 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ не предусмотрено включение в договор купли-продажи недвижимости условий о сохранении обязательств по внесению покупателем арендной платы после его заключения. В итоге, получение арендных платежей после заключения договора купли-продажи может быть признано как не основательное обогащение арендодателя (администрация Мирного), полученное за счет арендатора (ИП Муравьев И.М.) и подлежащее возврату последнему (статья 1102 ГК РФ).

Порядок расчетов по Договору купли-продажи № 3 от 15 августа 2013 года производится следующим образом: ИП Муравьев И.М. осуществляет ежемесячный платеж в сумме 35 700,00 рублей и согласно графику погашения платежей на сумму денежных средств, по которой предоставляется рассрочка (Приложение № 3 к настоящему договору), размер начисленных процентов. Проверке вместо вышеуказанного графика, представлен График погашения платежей на 5 лет с 30.08.2013 не подписанный ни одной из «Сторон»

заключенного договора. В ходе проверки исполнения обязательств ИП Муравьевым И.М. по данному договору установлено следующее.

В 2013 году по Договору купли-продажи № 3 от 15 августа 2013 года от ИП Муравьева И.М. поступило платежей **164 916,35 рублей**. Согласно условиям подпункта 2.2. пункта 2 вышеуказанного договора, на соответствующий КБК бюджета Мирного, должны были поступить денежные средства в сумме **161 192,35 рублей**. Сроки оплаты, установленные подпунктом 2.2. пункта 2 вышеуказанного договора ИП Муравьевым И.М. не нарушались.

В ходе анализа поступления платежей по Договору купли-продажи № 3 от 15 августа 2013 года установлено, что в сентябре 2013 года от ИП Муравьева И.М. поступило 2 303,23 рубля сверх суммы основного долга. Кроме того, согласно обращению ИП Муравьева И.М., Комитет по управлению муниципальной собственностью перенес переплату по договору аренды в счет оплаты договора купли-продажи в сумме 1 551,91 рублей. В результате, в сентябре 2013 года в счет погашения основного долга поступило 39 555,1 рублей (35700,00+2303,23+1551,91). Расчет процентов в данный период произведен без учета сумм фактически уплаченных ИП Муравьевым И.М.. Следовательно, в Графике погашения платежей на 5 лет с 30.08.2013 указана неверно рассчитанная сумма процентов. Расчет процентов напрямую зависит от суммы погашения основного долга по договору купли-продажи. Если в дальнейшем не корректировать сумму основного долга, то это приведет к возникновению на стороне продавца (администрация Мирного) обогащения, что не соответствует целям Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, который направлен на поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства.

6. Нежилое помещение здания хозяйственного блока при средней школе № 4, расположенное по адресу: город Мирный, улица Дзержинского, дом 8а, общей площадью113,7 кв.м. (далее – нежилое помещение Дзержинского 8а).

Величина стоимости для продажи нежилых помещений Дзержинского 8а определена на основании независимой оценки ООО «Бюро Оценки», о чем свидетельствует Отчет № 167/2013-Н «Об оценке рыночной стоимости нежилых помещений первого этажа здания хозяйственного блока средней школы № 4, расположенных по адресу: Архангельская область, город Мирный, улица Дзержинского, дом 8а» от **25 июня 2013 года**. Итоговая стоимость объекта оценки, рассчитана с использованием различных подходов, согласно вышеуказанному отчету составила 4 779,0 тыс. рублей.

Решение о приватизации нежилых помещений Дзержинского 8а утверждено постановлением администрации Мирного от **25.10.2013** № 1948 «Об условиях приватизации муниципального имущества по адресу: город Мирный, улица Дзержинского, дом 8а».

Для продажи нежилых помещений Дзержинского 8а постановлением администрации Мирного от **25.10.2013** № 1948 «Об условиях приватизации муниципального имущества по адресу: город Мирный, улица Дзержинского, дом 8а» утвержден способ приватизации – аукцион.

Согласно протоколу об итогах аукциона № 2 от 11 декабря 2013 года, в связи с отсутствием заявок на участие в аукционе по нежилым помещениям Дзержинского 8а, аукцион признан несостоявшимся. В 2013 году приватизация нежилых помещений Дзержинского 8а не состоялась.

Выводы о проведенном контрольном мероприятии:

Контрольно-счётной комиссией Мирного проведено контрольное мероприятие, в ходе которого выявлено:

1) нарушение норм установленных Положением о Комиссии по приватизации муниципального имущества, утвержденным постановлением администрации Мирного от 06.04.2005 № 363;

2) в Прогнозный план приватизации муниципального имущества Мирного за 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов включены объекты, относящиеся к муниципальному жилищному фонду (Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ);

3) низкий уровень исполнения Прогнозного плана приватизации муниципального имущества Мирного за 2013 год;

4) неэффективное расходование средств бюджета Мирного, на оплату выполнения работ по определению рыночной стоимости объекта недвижимого имущества «жилой дом» (статья 34 БК РФ)**;**

5) недостатки в оформлении аукционной документации;

6) факт участия в аукционе претендента, не имеющего документов, подтверждающих право быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) отсутствие контроля со стороны специалистов за исполнением условий договоров купли-продажи. По одному из данных договоров недополучена в доход бюджета Мирного неустойка в сумме 1 241,91 рублей (статья 32 БК РФ);

8) факт незаконного получения платы за аренду здания;

9) в ходе продажи по средством реализации преимущественного права арендатора на приобретение арендуемого имущества нарушаются положения Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Предложения

1. Направить отчет о результатах контрольного мероприятия «Проверка исполнения Прогнозного плана приватизации муниципального имущества Мирного» в городской Совет депутатов Мирного и главе администрации Мирного.

2. Контрольно-счётная комиссия Мирного предлагает администрации Мирного и Комиссии по приватизации муниципального имущества рассмотреть

результаты настоящей проверки, выявленные нарушения и недостатки, принять необходимые меры по их устранению и недопущению в дальнейшем.

3. С целью устранения выявленных в ходе контрольного мероприятия нарушений и недостатков, а также не допущения их в дальнейшем, направить представление муниципальному учреждению «Комитет по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Мирного».

Инспектор
контрольно-счётной комиссии Мирного О.А. Михайловская