**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ**

**КИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**на отчет администрации Кировского муниципального района**

**о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации имущества, находящегося в собственности Кировского**

**муниципального района за 2020 год**

Заключение на отчет администрации Кировского муниципального района о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации имущества, находящегося в собственности Кировского муниципального района за 2020 год (далее - Заключение) подготовлено в соответствии с пунктом 13 статьи 8 Положения о Контрольно-счетной комиссии Кировского муниципального района, а также планом работы Контрольно-счетной комиссии на 2021 год.

Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации имущества, находящегося в собственности Кировского муниципального района за 2020 год подготовлен администрацией Кировского муниципального района на основании Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон № 178-ФЗ), а также решения Думы Кировского муниципального района от 28.06.2007 № 446 «О Порядке и условиях приватизации муниципального имущества Кировского муниципального района Приморского края».

1. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Кировского муниципального района на 2020 год (далее – Программа приватизации) утвержден до начала финансового года (решение Думы Кировского муниципального района от 25.09.2019 № 197-НПА).

В нарушение статьи 15 Закона № 178-ФЗ, Программа приватизации на 2020 год ***не размещена*** на официальном сайте администрации Кировского муниципального района в сети «Интернет».

Принятая Программа приватизации на 2020 год состояла из ***3-х объектов*** недвижимого имущества на общую прогнозируемую сумму продажи в размере ***12 994,0 тыс. рублей***.

Перечень объектов, предлагаемых Программой приватизации на 2020 год, представлен в таблице 1.

Таблица 1 тыс. рублей

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование**  **имущества** | **Назначение имущества** | **Краткая характеристика**  **объекта** | **Место**  **расположения** | **Вид**  **приватизации** | **Прогнозируемая сумма**  **продажи** |
| 1 | Помещения | Нежилое | Нежилые помещения общей площадью 139,6 кв.м., номера на поэтажном плане 10-13 находящиеся в здании | пгт Кировский, пер. Спортивный, 7А | Продажа на открытом аукционе | 2 094,0 |
| 2 | Здания | Нежилые | Здание - склад основной № 10, хранилище № 16, холодный, общая площадь 856,9 кв.м.  Здание - склад основной № 10, хранилище № 16, теплый, общая площадь  1029,6 кв.м. | кп Горные Ключи, ул. Западная, 5 | Продажа на открытом аукционе | 4 376,6  6 524,5 |
| **ИТОГО:** | | | | | | **12 994,0** |

В нарушение пункта 6 Правил разработки программ приватизации[[1]](#footnote-1), в Программе приватизации ***не указан кадастровый номер*** недвижимого имущества, предлагаемого к продаже.

Кроме того, в нарушение статьи 12 Закона № 178-ФЗ, рыночная стоимость нежилого помещения, расположенного по адресу: пгт Кировский, пер. Спортивный, 7А, предложенная в Программе приватизации (2 094,0 тыс. рублей), ***на 159,6 тыс. рублей*** ***не соответствовала*** рыночной стоимости, указанной в отчете оценщика (1 934,4 тыс. рублей).

2. Как показала проверка Программы приватизации, в стоимостном выражении план поступления доходов от реализации имущества менялся два раза (основание - изменение рыночной стоимости объектов).

Так, в 2019 году в Программу приватизации внесены ***изменения в части стоимости объектов***, предлагаемых к продаже в 2020 году (решение Думы Кировского муниципального района от 26.11.2019 № 209-НПА), при этом прогнозируемая сумма продажи ***снизилась на 2 194,0 тыс. рублей*** (на 16,9 %) и составила ***10 800,0 тыс. рублей***.

Согласно решению Думы Кировского муниципального района от 16.12.2019 № 212-НПА «О районном бюджете Кировского муниципального района на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов» объем доходов от реализации имущества, находящегося в собственности муниципального района, составил ***10 800,0 тыс. рублей***, что ***соответствует*** объему доходов, предложенному Программой приватизации на 2020 год.

В 2020 году в Программу приватизации внесены ***изменения в части корректировки стоимости объектов***, предлагаемых к продаже в 2020 году (решение Думы Кировского муниципального района от 29.09.2020 № 3-НПА), при этом прогнозируемая сумма продажи ***снизилась на 4 265,5 тыс. рублей*** (на 39,5 %) и составила ***6 534,5 тыс. рублей***.

Согласно решению Думы Кировского муниципального района от 16.12.2019 № 212-НПА ***(ред. от 28.12.2020)*** объем доходов от реализации имущества, находящегося в собственности муниципального района, составил ***6 534,5 тыс. рублей***, что ***соответствует*** объему доходов, предложенному Программой приватизации на 2020 год.

Вместе с тем, в нарушениестатьи 32 Бюджетного кодекса РФ, в доходах от приватизации муниципального имущества (КБК 11402020050000410), утвержденных вышеуказанными решениями о районном бюджете на 2020 год, ***не учтены поступления*** за объекты, проданные в рассрочку в предыдущие отчетные периоды по преимущественному праву выкупа, в сумме ***217,5 тыс. рублей.***

3. В связи с истечением сроков оценки рыночной стоимости объектов (май 2020 года) администрация Кировского муниципального района в июле 2020 года провела новую оценку рыночной стоимости 3-х объектов недвижимости.

На основании проведенной оценки рыночная стоимость объектов недвижимости ***снизилась*** ***на*** ***4 265,5*** ***тыс. рублей*** или ***на 39,5 %,*** в том числе на:

***333,3 тыс. рублей*** или ***на 18,5 %*** снизилась рыночная стоимость нежилого помещения, расположенного по адресу: пгт Кировский, пер. Спортивный, 7А (с 1 800,0 до 1 466,7 тыс. рублей);

***2 816,2 тыс. рублей*** или ***на 51,2 %*** снизилась рыночная стоимость нежилого здания (склад основной теплый), расположенного по адресу: кп Горные Ключи, ул. Западная, 5 (с 5 500,0 до 2 683,8 тыс. рублей);

***1 116,0 тыс. рублей*** или ***на 31,9 %*** снизилась рыночная стоимость нежилого здания (склад основной холодный), расположенного по адресу: кп Горные Ключи, ул. Западная, 5 (с 3 500,0 до 2 384,0 тыс. рублей).

В сентябре 2020 года Программа приватизации в части стоимости объектов приведена в соответствие со статьей 12 Закона № 178-ФЗ.

Таким образом, уточненная Программа приватизации на 2020 год состояла из ***3-х объектов*** недвижимости на общую прогнозируемую сумму продажи в размере ***6 534,5 тыс. рублей***, таблица 2.

Таблица 2 тыс. рублей

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование**  **имущества** | **Назначение имущества** | **Краткая характеристика**  **объекта** | **Место**  **расположения** | **Вид**  **приватизации** | **Прогнозируемая сумма**  **продажи** |
| 1 | Помещение | Нежилое | Нежилые помещения общей площадью 139,6 кв.м., номера на поэтажном плане 10-13 находящиеся в здании | пгт Кировский, пер. Спортивный, 7А | Продажа на открытом аукционе | 1 466,7 |
| 2 | Здания | Нежилое | Здание - склад основной № 10, хранилище № 16, холодный, общая площадь 856,9 кв.м.  Здание - склад основной № 10, хранилище № 16, теплый, общая площадь  1029,6 кв.м. | кп Горные Ключи, ул. Западная, 5 | Продажа на открытом аукционе | 2 384,0  2 683,8 |
| **ИТОГО:** | | | | | | **6 534,5** |

4. Проверка отчета о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации имущества, находящегося в собственности района за 2020 год, показала следующее.

4.1. В нарушение пункта 9 Правил разработки программ приватизации, отчет об итогах исполнения Программы приватизации имущества ***не соответствует*** установленной форме.

4.2. В отчете о выполнении Программы приватизации некорректно указано количество объектов, предложенных к продаже в 2020 году. Так, ***вместо трех о***бъектов ***указано два*** объекта.

Также в отчете некорректно указано количество объявлений о проведении торгов по реализации недвижимого имущества в 2020 году в форме электронного аукциона. Так, ***вместо семи*** объявлений ***указано восемь*** объявлений.

Кроме того, в отчете о выполнении Программы приватизации ***не указана площадь*** нежилых зданий, расположенных по адресу: кп Горные Ключи, ул. Западная, 5.

4.3. В течение 2020 года администрацией Кировского муниципального района ***7 раз*** объявлялись торги в форме открытого аукциона, что указывает ***на эффективное управление*** муниципальным имуществом.

По итогам проведенных торгов ***реализовано два объекта*** недвижимости:

нежилое здание (склад основной теплый), расположенное по адресу: кп Горные Ключи, ул. Западная, 5, стоимостью ***2 683,8 тыс. рублей***.

нежилое здание (склад основной холодный), расположенное по адресу: кп Горные Ключи, ул. Западная, 5, стоимостью ***2 384,0 тыс. рублей***.

В соответствии со статьей 28 Закона № 178-ФЗ одновременно со зданиями, расположенными по адресу: кп Горные Ключи, ул. Западная, 5, реализован земельный участок площадью 7 653 м. кв., стоимостью ***2 419,0 тыс. рублей***.

4.4. В течение 2020 года аукционы по продаже нежилого помещения, расположенного по адресу: пгт Кировский, пер. Спортивный, 7А, ***признаны не состоявшимися*** в связи с отсутствием поданных заявок.

По мнению Контрольно-счетной комиссии, основной причиной отсутствия заявок, является ***коммерческая непривлекательность*** указанного объекта недвижимости.

Так, данное нежилое помещение предлагается к продаже в течение трех лет (с 2018 по 2020 год), при этом его рыночная стоимость снизилась на 24,2% или на 467,7 тыс. рублей (с 1 934,4 до 1 466,7 тыс. рублей).

5. В 2020 году в бюджет Кировского муниципального района от реализации имущества, находящегося в собственности муниципального района, поступило ***5 285,3 тыс. рублей*** или ***80,9 %*** от уточненного плана (***6 534,5 тыс. рублей***).

В том числе:

***5 068,6 тыс. рублей*** за два объекта недвижимого имущества, реализованного ИП Микитич Т.А. на основании договора купли-продажи от 11.08.2020 года (здания, расположенные по адресу: кп Горные Ключи, ул. Западная, 5).

Следует отметить, что в договоре купли-продажи некорректно указан номер статьи Налогового кодекса РФ. Так, договором определено, что НДС оплачивается покупателем самостоятельно в соответствии со статьей 174 Налогового кодекса РФ, однако следовало указать статью 161 НК РФ;

***217,5*** ***тыс. рублей*** за имущество, проданное в рассрочку на 5 лет по преимущественному праву выкупа ООО «Кировская электросеть», на основании договора купли-продажи от 08.07.2015 года.

***Выводы***

1. Программа приватизации на 2020 год утверждена до начала финансового года в количестве ***3-х объектов*** на общую сумму ***13,0 млн рублей.***

В нарушение статьи 15 Закона № 178-ФЗ, Программа приватизации на 2020 год ***не размещена*** на официальном сайте администрации Кировского муниципального района в сети «Интернет».

В нарушение пункта 6 Правил разработки программ приватизации, в Программе приватизации ***не указан кадастровый номер*** недвижимого имущества, предлагаемого к продаже.

В нарушениестатьи 12 Закона № 178-ФЗ, рыночная стоимость нежилого помещения, расположенного по адресу: пгт Кировский, пер. Спортивный, 7А, предложенная в Программе приватизации, на 159,6 тыс. рублей ***не соответствовала*** рыночной стоимости, указанной в отчете оценщика.

2. В стоимостном выражении план поступления доходов от реализации имущества менялся два раза (основание - изменение рыночной стоимости объектов).

Так, в 2019 году прогнозируемая сумма продажи ***снизилась на 2,2 млн рублей*** (на 16,9 %) и составила 10,8 млн рублей, в 2020 году прогнозируемая сумма продажи ***снизилась на 4,3 млн рублей*** (на 39,5 %) и составила 6,5 млн рублей.

Согласно решению Думы Кировского муниципального района о районном бюджете Кировского муниципального района на 2020 год объем доходов от реализации имущества, находящегося в собственности муниципального района, ***соответствовал*** объему доходов, предложенному Программой приватизации на 2020 год.

Вместе с тем, в нарушениестатьи 32 Бюджетного кодекса РФ, в доходах от приватизации муниципального имущества ***не учтены поступления*** за объекты, проданные в рассрочку в предыдущие отчетные периоды, в сумме ***0,2 млн рублей.***

3. В 2020 году проведена оценка 3-х объектов муниципального имущества, предусмотренных уточненной Программой приватизации.

По результатам новой оценки рыночная стоимость 3-х объектов ***существенно*** ***снизилась (на 4,3 млн рублей или на 39,4 %).***

4. В течение 2020 года имущество, находящееся в собственности Кировского муниципального района, утвержденное Программой приватизации, 7 раз выставлялось на продажу, что указывает на ***эффективное управление*** муниципальным имуществом.

В нарушение пункта 9 Правил разработки программ приватизации, отчет об итогах исполнения Программы приватизации имущества ***не соответствует*** установленной форме.

В отчете о выполнении Программы приватизации некорректно указано количество объектов, предложенных к продаже в 2020 году. Так, ***вместо трех о***бъектов ***указано два*** объекта.

Также в отчете некорректно указано количество объявлений о проведении торгов по реализации недвижимого имущества в 2020 году в форме электронного аукциона. Так, ***вместо семи*** объявлений ***указано восемь*** объявлений.

Кроме того, в отчете о выполнении Программы приватизации ***не указана площадь*** нежилых зданий, расположенных по адресу: кп Горные Ключи, ул. Западная, 5.

По итогам проведенных торгов ***реализовано два объекта*** недвижимости, расположенных по адресу: кп Горные Ключи, ул. Западная, 5, общей стоимостью ***5,1 млн рублей***.

Одновременно с указанными зданиями, реализован земельный участок площадью 7 653 м. кв., стоимостью ***2, 4 млн рублей***.

Аукционы по продаже нежилого помещения, расположенного по адресу: пгт Кировский, пер. Спортивный, 7А, ***признаны не состоявшимися*** в связи с отсутствием поданных заявок.

По мнению Контрольно-счетной комиссии, основной причиной отсутствия заявок, является ***коммерческая непривлекательность*** указанного объекта недвижимости.

5. В 2020 году в бюджет Кировского муниципального района от реализации имущества, находящегося в собственности муниципального района, поступило ***5,3 млн рублей*** или ***80,9 %***. В том числе:

***5,1 млн рублей*** за два объекта недвижимого имущества, реализованного ИП Микитич Т.А., на основании договора купли-продажи от 11.08.2020 года;

***0,2 млн рублей*** за имущество, проданное в рассрочку на 5 лет по преимущественному праву выкупа ООО «Кировская электросеть», на основании договора купли-продажи от 08.07.2015 года.

В целом по результатам Заключения Контрольно-сетная комиссия ***положительно*** оценивает выполнение плана по поступлению доходов от приватизации муниципального имущества, при котором бюджет района получил 5,3 млн рублей или 80,9 % от запланированного объема.

Вместе с тем, Контрольно-счетная комиссия полагает, что факторы, оказывающие в течение отчетного периода существенное влияние на снижение их стоимости, отсутствуют.

Так, например, за период с 22 октября 2019 года по 2 июля 2020 года общая стоимость зданий, расположенных по адресу: кп Горные Ключи, ул. Западная, 5, снизилась в 1,8 раза.

Контрольно-счетная комиссия считает возможным предложить депутатам Думы Кировского муниципального района утвердить отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации имущества, находящегося в собственности Кировского муниципального района, с учетом замечаний, указанных в настоящем Заключении.

Председатель С.В. Куничак

1. Постановление Правительства РФ от 26.12.2005 № 806 (ред. от 29.12.2020) «Об утверждении Правил разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества и внесении изменений в Правила подготовки и принятия решений об условиях приватизации федерального имущества» (далее – Правила разработки программ приватизации). [↑](#footnote-ref-1)