**УТВЕРЖДАЮ**

Председатель Контрольно-счетной палаты

Боровичского муниципального района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.Г. Константинова

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 года

**ОТЧЕТ**

о результатах контрольного мероприятия

«Проверка исполнения Программы приватизации муниципального

имущества, находящегося в собственности Боровичского муниципального района за 2015 год и истекший период 2016 года»

**Основание для проведения контрольного мероприятия:** план работы Контрольно-счетной палаты Боровичского муниципального района на 2016 год

**Цель и задачи контрольного мероприятия:** анализ муниципальных правовых актов, регулирующих правоотношения в сфере приватизации муниципального имущества; проверка соблюдения установленного порядка приватизации муниципального имущества; обоснованность включения муниципального имущества в прогнозный план приватизации; проверка определения способов приватизации муниципального имущества; анализ поступления доходов от приватизации муниципального имущества

**Объекты контроля:** комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Боровичского муниципального района (далее - КУМИ).

**Руководитель и члены контрольной группы**: аудиторы Контрольно-счетной палаты Боровичского муниципального района - Лукашёва Ирина Анатольевна и Лепешкина Инна Рустамовна

**Нормативные правовые документы, изученные и использованные в работе:**

1. Федеральный закон от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
2. 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»;
3. Постановление Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены»;
4. 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 акционерных обществ на специализированном аукционе»
5. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Приватизация муниципального имущества», утвержденный постановлением 18.05.2012 №966;
6. Решение Думы муниципального района от 28.02.2006 №40 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Боровичского муниципального района»;
7. Решение Думы муниципального района от 23.04.2009 №342 «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества Боровичского муниципального района».

**Акты, заключения, справки и т.п., использованные в отчете:** по результатам проверки оформлен Акт от 18 ноября 2016 года, с которым ознакомлены председатель КУМИ Черепанова Ксения Фёдоровна, служащий ведущей категории Пояркова Наталья Михайловна

**Наличие письменных объяснений, замечаний или возражений со стороны должностных лиц объекта(ов) контроля и заключение руководителя контрольной группы по ним**:

Акт от 18 ноября 2016 года возвращен в установленный срок в Контрольно-счетную палату Боровичского муниципального района с разногласием от 24.11.2016 №4276.

По результатам рассмотрения разногласия подготовлено Заключение от 28.11.2016 года, которым разногласие принято.

**Результаты контрольного мероприятия:**

**Общий объем проверенных средств: 13042,44 тыс. рублей**

**ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

К вопросам местного значения муниципального района, определенным в [статье 15](consultantplus://offline/ref=0A7C079F62C36A73AE74259074B3F5FCCA077CDE0432E85E88E24B32455A57261106DB30025C29wFzFG) Федерального закона 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района [(пункт 3 части 1)](consultantplus://offline/ref=0A7C079F62C36A73AE74259074B3F5FCCA077CDE0432E85E88E24B32455A57261106DB30025C2EwFz5G).

В соответствии со статьей 6 Устава Боровичского муниципального района к вопросам местного значения муниципального района относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

Согласно статье 33 Устава структура, полномочия и порядок организации деятельности отраслевых (функциональных) и территориальных органов определяются положениями об этих органах.

Положение «О комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации Боровичского муниципального района» утверждено решением Думы Боровичского муниципального района от 25.08.2016 №66 (далее Положение о КУМИ).

Согласно данному Положению КУМИ является отраслевым органом Администрации муниципального района, **реализующим полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом**, распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, размещения несанкционированных торговых объектов на землях и земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и обеспечению граждан жилой площадью в муниципальном образовании Боровичский муниципальный район и в городском поселении город Боровичи.

В соответствии со [статьей 1](consultantplus://offline/ref=10BAE3ED701657170FCBBECE7FDF1FC67884E3C75AAB7EBA0AF7CE817BF3585425521CC1D4248472x0iEG) Федерального закона № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

[Частью 3 статьи 2](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB21898557CB6DAEED7057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC41629BWCm8G) Закона №178-ФЗ предусмотрено, что приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном названным [Законом](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB21898557CB6DAEED7057C26817EF81WEmDG).

Полномочия органов местного самоуправления муниципального района в сфере приватизации объектов муниципальной собственности распределены следующим образом:

1. *Дума муниципального района* рассматривает и утверждает:

- Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества,

-отчёт о результатах приватизации муниципального имущества;

2. *Глава муниципального района*:

- по представлению КУМИ создает постоянно действующую комиссию по приватизации,

- согласовывает условия (планы) приватизации,

- согласовывает предложения об изменении условий и способе приватизации (в случае признания продажи несостоявшейся)

3. *КУМИ*:

- разрабатывает и направляет на рассмотрение и утверждение в Думу муниципального района проект Прогнозного плана (программы) муниципального имущества,

- представляет в Думу муниципального района отчёт о результатах приватизации муниципального имущества,

- утверждает условия (планы) приватизации муниципального имущества,

- вносит на рассмотрение постоянно действующей комиссии по приватизации предложения об изменении условий и способе приватизации (в случае признания продажи несостоявшейся),

-готовит информационные сообщения о приватизации муниципального имущества,

-осуществляет продажу муниципального имущества

4. *Комиссия по приватизации*:

- разрабатывает условия (планы) приватизации, которые утверждаются приказом КУМИ;

-рассматривает предложения об изменении условий и способе приватизации (в случае признания продажи несостоявшейся).

**КСП установлено, что в нарушение Положения о порядке приватизации муниципального имущества Боровичского муниципального района, утвержденного решением Думы от 23.04.2009 №342, отсутствует утвержденный прогнозный план (программа) приватизации. КУМИ разрабатывает и направляет на рассмотрение и утверждение в Думу муниципального района Перечень объектов муниципальной собственности Боровичского района, а не Прогнозный план (программу) муниципального имущества.**

Перечень объектов муниципальной собственности Боровичского муниципального района, подлежащих приватизации в 2015-2017 годах, утвержден решением Думы Боровичского муниципального района от 27.11.2014 № 340 «Об утверждении перечня объектов муниципальной собственности Боровичского муниципального района, подлежащих приватизации в 2015-2017 годах» (далее – Перечень). Первоначально в него было включено 17 объектов муниципальной собственности.

В течение 2015 года в Перечень объектов муниципальной собственности Боровичского муниципального района, подлежащих приватизации в 2015-2017 годах 3 раза вносились изменения:

- решением Думы Боровичского муниципального района от 26.02.2015 № 363 в Перечень включены 4 объекта муниципальной собственности;

- решением Думы Боровичского муниципального района от 27.08.2015 № 399 в Перечень включен 1 объект муниципальной собственности;

- решением Думы Боровичского муниципального района от 26.11.2015 № 19 в Перечень включены 7 объектов муниципальной собственности.

**В ходе контрольного мероприятия установлено, что за проверяемый период не выставлялись на торги следующие объекты муниципальной собственности, включенные в Перечень:**

- здание (бывшей школы) площадью 1919 кв.м, расположенное по адресу: Новгородская обл., Боровичский р-н, Волокское сельское поселение, п.Кировский, ул.Центральная, д.8,

- здание бывшей школы общей площадью 2559 кв.метров с земельным участком, расположенные по адресу: Новгородская обл., г.Боровичи, ул.Великанова, д.8;

- усадьба Художилова, состоящая из комплекса объектов, с земельным участком: дом усадебный общей площадью 264,6 кв.метра, расположенный по адресу: Новгородская обл., Боровичский р-н, д.Пирусс, д.62; дом управляющего общей площадью 143,4 кв.метра, расположенный по адресу: Новгородская обл., Боровичский р-н, д.Пирусс, д.61.

КУМИ является главным администратором доходов бюджета по доходам от продажи муниципального имущества.

В соответствии со ст. 41 Бюджетного кодекса РФ доходы от реализации муниципального имущества, полученные в процессе приватизации относятся к неналоговым доходам.

Решением Думы района от 19.12.2014 № 351 «Об утверждении бюджета Боровичского муниципального района на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов» (в ред. от 24.12.2015 №26) доходы от приватизации муниципального имущества запланированы по КБК 466 114 02053 05 0000 410 «Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов (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» в сумме 9600,0 тыс. руб.

В 2015 году в бюджет муниципального района поступило денежных средств от приватизации муниципального имущества 10 015,94 тыс. руб., в том числе сумма 2 726,2 тыс. руб. - это поступления от субъектов малого и среднего предпринимательства, реализовавших право на преимущественный выкуп арендуемого имущества с учетом поступлений по ранее заключенным договорам купли-продажи (с рассрочкой платежа) (104,3 % от запланированных доходов).

Решением Думы района от 24.12.2015 № 29 «Об утверждении бюджета Боровичского муниципального района на 2016 год» доходы от приватизации муниципального имущества запланированы по КБК 466 114 02053 05 0000 410 «Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов (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» в сумме 10 000,0 тыс. руб.

За 9 месяцев 2016 года в бюджет муниципального района поступило денежных средств от приватизации муниципального имущества 3 026,50 тыс. руб., в том числе сумма 1 791,14 тыс. руб. - это поступления от субъектов малого и среднего предпринимательства, реализовавших право на преимущественный выкуп арендуемого имущества (с рассрочкой платежа) (30,3 % от запланированных доходов).

В соответствии с [п. 1 ст. 13](consultantplus://offline/ref=C69954532A0B2DBCB8BF94DC8DCE86E796538ECAB902CB7C7B6784410A5EAB1C40C7E9719FCC6DA8B4W1H) Федерального закона № 178-ФЗ способами приватизации муниципального имущества являются: продажа муниципального имущества на аукционе, на конкурсе, посредством публичного предложения, а также без объявления цены.

В 2015 году из 29 объектов, находящихся в муниципальной собственности и включенных в план приватизации продано 9 объектов на сумму 8531,6 тыс.рублей (с учетом НДС):

-5 объектов муниципального имущества посредством аукциона, открытом по форме подачи предложения по цене на сумму 3 341,0 тыс.рублей;

- 4 объекта муниципального имущества посредством публичного предложения на сумму 5190,6 тыс. рублей.

За 9 месяцев 2016 года продано 4 объекта муниципального имущества посредством публичного предложения на сумму 1427,95 тыс. рублей (с учетом НДС).

На организацию приватизации муниципального имущества по 13 объектам муниципальной собственности оценка рыночной стоимости объектов проводилась 27 раз. Сумма расходов на проведение рыночной оценки составила 106540,20 рублей, в том числе:

ООО «Инвенцен» 24 раза на общую сумму 99000,0 рублей (оценка проводилась в 2014-2015 годах),

ООО «Районный центр оценки и кадастра» 3 раза на общую сумму 7540,20 рублей (оценка проведена в 2014 году).

**Продажа муниципального имущества**

**на аукционе**

Порядок продажи муниципального имущества на аукционе регулирует статья 18 Федерального Закона №178-ФЗ:

- на аукционе продается муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество (часть 1 ст. 18);

- аукцион является открытым по составу участников (часть 2 ст.18);

- предложения о цене муниципального имущества подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах или заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (пункт 1 части 3 ст.18);

- аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся (пункт 2 части 3 ст.18);

- при равенстве двух и более предложений о цене, победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок (пункт 3 части 3 ст.18);

- продолжительность приема заявок на участие в аукционе не менее чем 25 дней со дня публикации информации о проведении аукциона; аукцион проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками аукциона (часть 4 ст.18, в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=18C562FCECD58FF19F607A6E40A9057428581CB28C691F5DEE51FBF07647255DF513336FD068C188aDc7G) от 06.12.2011 № 401-ФЗ);

-для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества (часть 6 ст.18, в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=18C562FCECD58FF19F607A6E40A9057428581CB28C691F5DEE51FBF07647255DF513336FD068C188aDc7G) от 06.12.2011 № 401-ФЗ);

- уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона (часть 11 ст.18, в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=465905817D6202B3F0A68FAEEE4E658D4828DBA9BA1E7D88C975BFD2E24E675455F33D7D9607F605g42CI) от 31.05.2010 № 106-ФЗ);

-суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона (часть 13 ст.18).

- в течение пятнадцати рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с

победителем аукциона заключается договор купли-продажи (часть 14 ст. 18, в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=18C562FCECD58FF19F607A6E40A9057428581CB28C691F5DEE51FBF07647255DF513336FD068C188aDc7G) от 06.12.2011 № 401-ФЗ).

За 2015 год продано пять объектов муниципального имущества посредством аукциона, открытом по форме подачи предложения по цене на сумму 3 341,0 тыс.рублей:

1.Нежилое встроенное помещение, общей площадью 30,5 кв.м., расположенное на втором этаже здания, находящегося по адресу: Новгородская область, г. Боровичи, ул. Коммунарная, дом 27/25, являющегося объектом культурного наследия. На основании протокола заседания комиссии по приватизации объектов муниципальной собственности Боровичского муниципального района от 16.03.2015 приказом КУМИ от 16.03.2015 №98 объект муниципальной собственности выставлен на продажу посредством аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене.

Информационное сообщение о продаже опубликовано в газете «Красная Искра» №12 от 19.03.2015г., определена дата рассмотрения заявок на участие в торгах 20.04.2015г, дата проведения торгов 07.05.2015г., дата начала приема заявок 20.03.2015г. – дата окончания приема заявок 14.04.2015г, определен способ приватизации, цена, перечень представляемых документов. Начальная цена выставленного на аукцион объекта недвижимости, нежилого встроенного помещения была определена на основании отчета ООО «Инвенцен» об оценке рыночной стоимости от 03 февраля 2015 года № 11/02/15(к) в сумме 742,0 тыс.рублей с учетом НДС. Заявки на участие в торгах подали два претендента. Внесение задатка документально подтверждено. Претенденты, представившие заявки, признаны участниками аукциона, что подтверждается протоколом от 20.04.2015 года и уведомлены о данном решении лично 21.04.2015 года. Результаты проведения аукциона оформлены протоколом от 07.05.2015 года. Победителем торгов признана Белова Т.Я. По итогам проведенного аукциона, муниципальное имущество продано по начальной цене 742,0 тыс.руб., в том числе НДС. По итогам проведённого аукциона с Беловой Т.Я. заключен договор купли-продажи муниципального имущества от 25.05.2015 года. Сумма за приобретенное имущество поступила в полном объеме (п/п от 10.04.2015 №2 в сумме 74,2 тыс.рублей; п/п № 241 от 22.06.2015 в сумме 667,8 тыс. руб.). При проведении аукциона по продаже муниципального имущества соблюдены основные требования законодательства о приватизации муниципального имущества.

2.Нежилое встроенное помещение, общей площадью 9,9 кв.м., расположенное на втором этаже здания, находящегося по адресу: Новгородская область, г. Боровичи, ул. Коммунарная, дом 27/25, являющегося объектом культурного наследия. На основании протокола заседания комиссии по приватизации объектов муниципальной собственности Боровичского муниципального района от 16.03.2015 приказом КУМИ от 16.03.2015 №98 объект муниципальной собственности выставлен на продажу посредством аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене.

**КСП установлено, что протокол заседания Комиссии по приватизации муниципального имущества от 16.03.2015 не подписан председателем комиссии В.А. Корленковым.**

Информационное сообщение о продаже опубликовано в газете «Красная Искра» №13 от 26.03.2015г., определена дата рассмотрения заявок на участие в торгах 27.04.2015г, дата проведения торгов 15.05.2015г., дата начала приема заявок 27.03.2015 г – дата окончания приема заявок 21.04.2015г, определен способ приватизации, цена, перечень представляемых документов. Начальная цена выставленного на аукцион объекта недвижимости, нежилого встроенного помещения была определена на основании отчета ООО «Инвенцен» об оценке рыночной стоимости от 02 марта 2015 года № 21/03/15(к) в сумме 227,0 тыс.рублей с учетом НДС. Заявки на участие в торгах подали два претендента. Внесение задатка документально подтверждено. Претенденты, представившие заявки, признаны участниками аукциона, что подтверждается протоколом от 27.04.2015 года и уведомлены о данном решении лично 27.04.2015 года.

Результаты проведения аукциона оформлены протоколом от 15.05.2015 года. Победителем торгов признана Белова Т.Я. По итогам проведенного аукциона, муниципальное имущество продано по начальной цене 227,0 тыс.руб., в том числе НДС. По итогам проведённого аукциона с Беловой Т.Я. заключен договор купли-продажи муниципального имущества от 01.06.2015 года. Сумма за приобретенное имущество поступила в полном объеме (п/п от 20.04.2015 №518 в сумме 22,7 тыс.рублей; п/п № 2 от 05.06.2015 в сумме 204,3 тыс. руб.). При проведении аукциона по продаже муниципального имущества соблюдены основные требования законодательства о приватизации муниципального имущества.

3.Нежилое встроенное помещение, общей площадью 17,4 кв.м., расположенное на втором этаже здания, находящегося по адресу: Новгородская область, г. Боровичи, ул. Коммунарная, дом 27/25, являющегося объектом культурного наследия.

На основании протокола заседания комиссии по приватизации объектов муниципальной собственности Боровичского муниципального района от 16.03.2015 приказом КУМИ от 16.03.2015 №98 объект муниципальной собственности три раза выставлялся на продажу посредством аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене.

**КСП установлено, что протокол заседания Комиссии по приватизации муниципального имущества от 16.03.2015 не подписан председателем комиссии В.А. Корленковым.**

Начальная цена выставленного на аукцион объекта недвижимости, нежилого встроенного помещения была определена на основании отчета ООО «Инвенцен» об оценке рыночной стоимости от 02 марта 2015 года № 22/03/15(к) в сумме 400,0 тыс.рублей с учетом НДС. Информационное сообщение о продаже опубликовано:

1)В газете «Красная Искра» №13 от 26.03.2015г., определена дата рассмотрения заявок на участие в торгах 27.04.2015г, дата проведения торгов 15.05.2015г., дата начала приема заявок 27.03.2015 г – дата окончания приема заявок 21.04.2015г, определен способ приватизации, цена, перечень представляемых документов. Протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на 15.05.2015г. от 27.04.2015 года из-за отсутствия заявок аукцион признан несостоявшимся.

2)В газете «Красная Искра» №20 от 14.05.2015г., определена дата рассмотрения заявок на участие в торгах 15.06.2015г, дата проведения торгов 30.06.2015г., дата начала приема заявок 15.05.2015 г – дата окончания приема заявок 08.06.2015г, определен способ приватизации, цена, перечень представляемых документов. Протоколом приема заявок на участие в аукционе на 30.06.2015г. от 15.06.2015 года из-за отсутствия заявок аукцион признан несостоявшимся.

3)В газете «Красная Искра» №25 от 18.06.2015г., определена дата рассмотрения заявок на участие в торгах 20.07.2015г, дата проведения торгов 04.08.2015г., дата начала приема заявок 19.06.2015 г – дата окончания приема заявок 14.07.2015г, определен способ приватизации, цена, перечень представляемых документов.

Заявки на участие в торгах подали два претендента. Внесение задатка документально подтверждено. Претенденты, представившие заявки, признаны участниками аукциона, что подтверждается протоколом от 20.07.2015 года и уведомлены о данном решении лично 21.07.2015 года.

Результаты проведения аукциона оформлены протоколом от 04.08.2015 года. Победителем торгов признана Низамова Н.Х. По итогам проведенного аукциона, муниципальное имущество продано за 420,0 тыс.руб, в том числе НДС. По итогам проведённого аукциона с Низамовой Н.Х. заключен договор купли-продажи муниципального имущества от 19.08.2015 года. Сумма за приобретенное имущество поступила в полном объеме (п/п от 10.07.2015 №847 на сумму 40,0 тыс.рублей; п/п № 851 от 20.08.2015 на сумму 380,0 тыс. руб.).

4.Нежилое встроенное помещение, общей площадью 16,4 кв.м., расположенное на втором этаже здания, находящегося по адресу: Новгородская область, г. Боровичи, ул. Коммунарная, дом 27/25, являющегося объектом культурного наследия.

На основании протокола заседания комиссии по приватизации объектов муниципальной собственности Боровичского муниципального района от 16.03.2015 приказом КУМИ от 16.03.2015 №98 объект муниципальной собственности пять раз выставлялся на продажу посредством аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене.

**КСП установлено, что протокол заседания Комиссии по приватизации муниципального имущества от 16.03.2015 не подписан председателем комиссии В.А. Корленковым.**

Начальная цена выставленного на аукцион объекта недвижимости, нежилого встроенного помещения была определена на основании отчета ООО «Инвенцен» об оценке рыночной стоимости от 02 марта 2015 года № 19/03/15(к) в сумме 377,0 тыс.рублей с учетом НДС. Информационное сообщение о продаже опубликовано:

1)В газете «Красная Искра» №13 от 26.03.2015г., определена дата рассмотрения заявок на участие в торгах 27.04.2015г, дата проведения торгов 15.05.2015г., дата начала приема заявок 27.03.2015 г – дата окончания приема заявок 21.04.2015г, определен способ приватизации, цена, перечень представляемых документов. Протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на 15.05.2015г. от 27.04.2015 года из-за отсутствия заявок аукцион признан несостоявшимся.

2) В газете «Красная Искра» №20 от 14.05.2015г., определена дата рассмотрения заявок на участие в торгах 15.06.2015г, дата проведения торгов 30.06.2015г., дата начала приема заявок 15.05.2015 г – дата окончания приема заявок 08.06.2015г, определен способ приватизации, цена, перечень представляемых документов. Протоколом приема заявок на участие в аукционе на 30.06.2015г. от 15.06.2015 года из-за отсутствия заявок аукцион признан несостоявшимся.

3) В газете «Красная Искра» №25 от 18.06.2015г., определена дата рассмотрения заявок на участие в торгах 20.07.2015г, дата проведения торгов 04.08.2015г., дата начала приема заявок 19.06.2015 г – дата окончания приема заявок 14.07.2015г, определен способ приватизации, цена, перечень представляемых документов. Протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на 04.08.2015г. от 20.07.2015 года из-за отсутствия заявок аукцион признан несостоявшимся.

4) В газете «Красная Искра» №31 от 30.07.2015г., определена дата рассмотрения заявок на участие в торгах 31.08.2015г, дата проведения торгов 15.09.2015г., дата начала приема заявок 30.07.2015 г – дата окончания приема заявок 24.08.2015г, определен способ приватизации, цена, перечень представляемых документов. Протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на 15.09.2015г. от 31.08.2015 года из-за отсутствия заявок аукцион признан несостоявшимся.

5) В газете «Красная Искра» №36 от 03.09.2015г., определена дата рассмотрения заявок на участие в торгах 02.10.2015г, дата проведения торгов 19.10.2015г., дата начала приема заявок 03.09.2015 г – дата окончания приема заявок 28.09.2015г, определен способ приватизации, цена, перечень представляемых документов.

Заявки на участие в торгах подали два претендента. Внесение задатка документально подтверждено. Претенденты, представившие заявки, признаны участниками аукциона, что подтверждается протоколом от 02.10.2015 года и уведомлены о данном решении лично 02.10.2015 года.

Результаты проведения аукциона оформлены протоколом от 19.10.2015 года. Победителем торгов признана Бобкинова Ю.В. По итогам проведенного аукциона, муниципальное имущество продано за 377,0 тыс.руб., в том числе НДС. По итогам проведённого аукциона с Бобкиновой Ю.В. заключен договор купли-продажи муниципального имущества от 03.11.2015 года. Сумма за приобретенное имущество поступила больше на 0,4 тыс.рублей (п/п от 29.09.2015 №372278 в сумме 37,7 тыс.рублей; п/п № 904231 от 21.10.2015 на сумму 339,7 тыс. руб.). КУМИ осуществлен возврат излишне оплаченной суммы 0,4 тыс.рублей (п/п №559661 от 10.11.2015 на сумму 0,4 тыс.руб.).

5.Нежилое встроенное помещение, общей площадью 48,1 кв.м., расположенное на первом этаже жилого дома, находящегося по адресу: Новгородская область, г. Боровичи, ул. Сушанская, дом 12. На основании протокола заседания комиссии по приватизации объектов муниципальной собственности Боровичского муниципального района от 07.10.2015 приказом КУМИ от 07.10.2015 №376 объект муниципальной собственности выставлен на продажу посредством аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене.

Информационное сообщение о продаже опубликовано в газете «Красная Искра» №42 от 15.10.2015г., определена дата рассмотрения заявок на участие в торгах 11.11.2015г, дата проведения торгов 13.11.2015г., дата начала приема заявок 16.10.2015г. – дата окончания приема заявок 09.11.2015г, определен способ приватизации, цена, перечень представляемых документов. Начальная цена выставленного на аукцион объекта недвижимости, нежилого встроенного помещения была определена на основании отчета ООО «Инвенцен» об оценке рыночной стоимости от 10 сентября 2015 года № 103/09/15(к) в сумме 1575,0 тыс.рублей с учетом НДС. Заявки на участие в торгах подали два претендента. Внесение задатка документально подтверждено. Претенденты, представившие заявки, признаны участниками аукциона, что подтверждается протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 11.11.2015 года и уведомлены о данном решении лично 11.11.2015 года. Результаты проведения аукциона оформлены протоколом от 13.11.2015 года. Победителем торгов признана Покашникова М.О По итогам проведенного аукциона, муниципальное имущество продано по начальной цене 1575,0 тыс.руб., в том числе НДС. По итогам проведённого аукциона с Покашниковой М.О заключен договор купли-продажи муниципального имущества от 16.11.2015 года. Сумма за приобретенное имущество поступила в полном объеме (п/п от 06.11.2015 №1 в сумме 315,0 тыс.рублей; п/п № 2 от 13.11.2015 на сумму 1260,0 тыс. рублей).

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 муниципальным образованиям, в том числе при их приватизации, продаже или ином отчуждении. Согласно пункту 26 Приказа Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации 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 отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки** или даты представления публичной оферты **прошло не более 6 месяцев**».

Следовательно, 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.

В ходе контрольного мероприятия установлено**, что отчуждение муниципального имущества производилось в отсутствие оценки,** т.е. представлен отчет оценщика со сроком более 6 месяцев по нежилому встроенному помещению, общей площадью 16,4 кв.м., расположенное на втором этаже здания, находящегося по адресу: Новгородская область, г. Боровичи, ул. Коммунарная, дом 27/25.

**Продажа муниципального имущества**

**посредством публичного предложения**

В соответствии со статьей 23 закона от 21.12.2001 №178-ФЗ продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся;

- цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона;

- продолжительность приема заявок должна быть не менее чем двадцать пять дней. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Продажа посредством публичного предложения проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками продажи посредством публичного предложения (в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=784035910739B053E9F26B3FFEE55A99866F027B36C6FDBEF730CBD0CA40A29280AC793A616928C0t7X7I) от 06.12.2011 № 401-ФЗ);

- для участия в продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества (в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=784035910739B053E9F26B3FFEE55A99866F027B36C6FDBEF730CBD0CA40A29280AC793A616928C0t7X7I) от 06.12.2011 №401-ФЗ);

- не позднее чем через пятнадцать рабочих дней с даты выдачи уведомления о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем с ним заключается договор купли-продажи (в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=784035910739B053E9F26B3FFEE55A99866F027B36C6FDBEF730CBD0CA40A29280AC793A616928C0t7X7I) от 06.12.2011 N 401-ФЗ).

За 2015 год посредством публичного предложения продано четыре объекта муниципального имущества на сумму 5190,6 тыс. рублей:

1.Встроенное помещение общей площадью 141,9 кв.м, расположенное в цокольном этаже 5-ти этажного жилого дома по адресу: Новгородская область, г. Боровичи, ул. Южная, дом 45. На основании протокола заседания комиссии по приватизации объектов муниципальной собственности Боровичского муниципального района от 05 декабря 2014 года КУМИ издан приказ от 05.12.2014 №451/1 «О продаже муниципального имущества посредством публичного предложения», объект муниципальной собственности выставлен на продажу посредством публичного предложения с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении муниципального имущества. Информационное сообщение о продаже опубликовано в газете «Красная Искра» №52 от 25.12.2014г., определена дата рассмотрения заявок на участие в торгах 16.02.2015г, дата проведения торгов 04.03.2015г., дата начала приема заявок 26.12.2014 г – дата окончания приема заявок 10.02.2015г, определен способ приватизации, цена, перечень представляемых документов. Начальная цена выставленного на торги объекта недвижимости, нежилого встроенного помещения была определена на основании отчета ООО «Инвенцен» об оценке рыночной стоимости от 04 октября 2013 года № 10/03 в сумме 515,0 тыс. рублей с учетом НДС. Заявки на участие в торгах подали два претендента.

КСП установлено, что **заявки претендентов, участвующих в торгах посредством публичного предложения,** **представлены на бланках для проведения аукционов**, в которых они обязуются соблюдать условия, установленные Положением об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением правительства РФ от 12.08.2005 №585.

Внесение задатка документально подтверждено. Претенденты, представившие заявки, признаны участниками продажи посредством публичного предложения, что подтверждается протоколом от 16.02.2015 года и уведомлены о данном решении лично 16.02.2015 года. Продажа имущества признана состоявшейся, цена отсечения составила 50% или 257,5 тыс. рублей. Результаты проведения торгов оформлены протоколом от 04.03.2015 года. Победителем торгов признана Никодимова В.Г. По итогам проведенной продажи муниципального имущества посредством публичного предложения, муниципальное имущество продано за 257,5 тыс. рублей, в том числе НДС. С Никодимовой В.Г. заключен договор купли-продажи от 20.03.2015 года. Сумма за приобретенное имущество поступила в полном объеме (платежное поручение от 29.01.2015 №840 на сумму 51,5 тыс. рублей и платежное поручением № 887 от 23.03.2015 на сумму 206,0 тыс. рублей).

2.Нежилое здание площадью 524,4 кв.м, с земельным участком площадью 3289 кв.м, расположенные по адресу: Новгородская область, Боровичский район, д. Фаустово, дом 20. На основании протокола заседания комиссии по приватизации объектов муниципальной собственности Боровичского муниципального района от 05 декабря 2014 года КУМИ издан приказ от 05.12.2014 №451/1 «О продаже муниципального имущества посредством публичного предложения», объект муниципальной собственности выставлен на продажу посредством публичного предложения с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении муниципального имущества. Информационное сообщение о продаже опубликовано в газете «Красная Искра» №52 от 25.12.2014г., определена дата рассмотрения заявок на участие в торгах 16.02.2015г, дата проведения торгов 04.03.2015г., дата начала приема заявок 26.12.2014 г – дата окончания приема заявок 10.02.2015г, определен способ приватизации, цена, перечень представляемых документов. Начальная цена выставленного на торги объекта недвижимости, нежилого встроенного помещения была определена на основании отчета ООО «Районный центр оценки и кадастра» об оценке рыночной стоимости от 12 мая 2014 года № 2014-05/18 в сумме 1258,0 тыс. рублей с учетом НДС (в том числе здание – 850,0 тыс. рублей, 408,0 тыс. рублей). Заявки на участие в торгах подали два претендента. Внесение задатка документально подтверждено. Претенденты, представившие заявки, признаны участниками продажи посредством публичного предложения, что подтверждается протоколом от 16.02.2015 года и уведомлены о данном решении лично 16.02.2015 года. Продажа имущества признана состоявшейся, цена отсечения составила 50% или 629,0 тыс. рублей. Результаты проведения торгов оформлены протоколом от 04.03.2015 года. Победителем торгов признан Архипов Д.А. По итогам проведенной продажи муниципального имущества посредством публичного предложения, муниципальное имущество продано за 629,0 тыс. рублей, в том числе НДС. С Архиповым Д.А заключен договор купли-продажи от 20.03.2015 года. Сумма за приобретенное имущество поступила в полном объеме (платежное поручение от 03.02.2015 № 490 на сумму 125,8 тыс. рублей и платежное поручением № 307 от 23.03.2015 на сумму 503,2 тыс. рублей).

3.Встроенное помещение общей площадью 220 кв.м, в том числе основная 173,3 кв.м, вспомогательная 46,7 кв. м, расположенное на первом этаже здания, находящегося по адресу: Новгородская область, г. Боровичи, ул. Коммунарная, дом 27/25, являющегося объектом культурного наследия. На основании протокола заседания комиссии по приватизации объектов муниципальной собственности Боровичского муниципального района от 05 декабря 2014 года КУМИ издан приказ от 05.12.2014 №451/1 «О продаже муниципального имущества посредством публичного предложения», объект муниципальной собственности выставлен на продажу посредством публичного предложения с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении муниципального имущества. Информационное сообщение о продаже опубликовано в газете «Красная Искра» №52 от 25.12.2014г., определена дата рассмотрения заявок на участие в торгах 16.02.2015г, дата проведения торгов 04.03.2015г., дата начала приема заявок 26.12.2014 г – дата окончания приема заявок 10.02.2015г, определен способ приватизации, цена, перечень представляемых документов. Начальная цена выставленного на торги объекта недвижимости, нежилого встроенного помещения была определена на основании отчета ООО «Районный центр оценки и кадастра» об оценке рыночной стоимости от 12 мая 2014 года № 2014-05/30 в сумме 7827,0 тыс. рублей с учетом НДС. Заявки на участие в торгах подали два претендента. Внесение задатка документально подтверждено. Претенденты, представившие заявки, признаны участниками продажи посредством публичного предложения, что подтверждается протоколом от 16.02.2015 года и уведомлены о данном решении лично 16.02.2015 года. Продажа имущества признана состоявшейся, цена отсечения составила 50% или 3913,5 тыс. рублей. Результаты проведения торгов оформлены протоколом от 04.03.2015 года. Победителем торгов признан Кобзун А.В.. По итогам проведенного продажи муниципальной имущества посредством публичного предложения, муниципальное имущество продано за 3913,5 тыс. рублей, в том числе НДС. С Кобзун А.В. заключен договор купли-продажи от 20.03.2015 года. Сумма за приобретенное имущество поступила в полном объеме (платежное поручение от 04.02.2015 № 274 на сумму 782,7 тыс. рублей и платежное поручением № 507 от 23.03.2015 на сумму 3130,8 тыс. рублей).

4.Встроенное помещение общей площадью 163,6 кв.м, расположенное в подвале двухэтажного жилого дома по адресу: Новгородская область, г. Боровичи, ул. Пушкинская, дом 1А. На основании протокола заседания комиссии по приватизации объектов муниципальной собственности Боровичского муниципального района от 05 декабря 2014 года КУМИ издан приказ от 05.12.2014 №451/1 «О продаже муниципального имущества посредством публичного предложения», объект муниципальной собственности выставлен на продажу посредством публичного предложения с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении муниципального имущества. Информационное сообщение о продаже опубликовано в газете «Красная Искра» №52 от 25.12.2014г., определена дата рассмотрения заявок на участие в торгах 16.02.2015г, дата проведения торгов 04.03.2015г., дата начала приема заявок 26.12.2014г. – дата окончания приема заявок 10.02.2015г, определен способ приватизации, цена, перечень представляемых документов. Начальная цена выставленного на торги объекта недвижимости, нежилого встроенного помещения была определена на основании отчета ООО «Районный центр оценки и кадастра» об оценке рыночной стоимости от 12 мая 2014 № 2014-05/17 в сумме 744,0 тыс. рублей с учетом НДС. Заявки на участие в торгах подали два претендента. Внесение задатка документально. Претенденты, представившие заявки, признаны участниками продажи посредством публичного предложения, что подтверждается протоколом от 16.02.2015 года и уведомлены о данном решении лично 16.02.2015 года. Продажа имущества признана состоявшейся, цена отсечения составила 50% или 372,0 тыс. рублей, величина повышения цены («шаг аукциона») 18,6 тыс. рублей. Результаты проведения торгов оформлены протоколом от 04.03.2015 года. Победителем торгов признано Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная Компания», в лице генерального директора Капитонова В.Н.. По итогам проведенной продажи муниципального имущества посредством публичного предложения, муниципальное имущество продано за 390,6 тыс. рублей. С Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная Компания», в лице генерального директора Капитонова В.Н. заключен договор купли-продажи от 20.03.2015 года. Сумма за приобретенное имущество поступила в полном объеме (платежное поручение от 04.02.2015 №29 на сумму 74,4 тыс. рублей и платежное поручением № 70 от 20.03.2015 на сумму 316,2 тыс. рублей).

За проверяемый период 2016 года посредством публичного предложения продано четыре объекта муниципального имущества на сумму 1427,95 тыс. рублей (с учетом НДС):

1.Здание базы отдыха «Любони» общей площадью 655,8 кв.м, состоящее из основного строения, столовой и пристройки, служебных построек:бани, сарая, сарая расположенных по адресу: Новгородская область, Боровичский район, д.Любони, являющегося объектом культурного наследия. На основании протокола заседания комиссии по приватизации объектов муниципальной собственности Боровичского муниципального района от 28.03.2016 КУМИ издан приказ от 30.03.2016 №164 «Об утверждении способа приватизации объектов муниципальной собственности», объект муниципальной собственности выставлен на продажу посредством публичного предложения с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении муниципального имущества. Информационное сообщение о продаже опубликовано в газете «Красная Искра» №22 от 02.06.2016г., определена дата рассмотрения заявок на участие в торгах 29.06.2016г, дата проведения торгов 01.07.2016г., дата начала приема заявок 03.06.2016 г – дата окончания приема заявок 27.06.2016г, определен способ приватизации, цена, перечень представляемых документов. Начальная цена выставленного на торги объекта недвижимости была определена на основании отчета ООО «Инвенцен» об оценке рыночной стоимости от 04.09.2015 года № 87/09/15(к) в сумме 726,0 тыс. рублей с учетом НДС. Заявки на участие в торгах подали три претендента. Внесение задатка документально подтверждено. Претенденты, представившие заявки, признаны участниками продажи посредством публичного предложения, что подтверждается протоколом от 29.06.2016 года и уведомлены о данном решении лично 29.06.2016 года. Продажа имущества признана состоявшейся, цена отсечения составила 20% или 145,2 тыс. рублей, величина повышения цены («шаг аукциона») 36,3 тыс. рублей. Результаты проведения торгов оформлены протоколом от 01.07.2016 года. Победителем торгов признано Куприянова Л.Ю. По итогам проведенной продажи муниципального имущества посредством публичного предложения, муниципальное имущество продано за 617,1 тыс. рублей. С Куприяновой Л.Ю. заключен договор купли-продажи от 05.07.2016 года. Сумма за приобретенное имущество поступила в полном объеме (платежное поручение от 27.06.2016 №327 на сумму 145,2 тыс. рублей, платежное поручением № 363 от 05.07.2016 на сумму 471,9 тыс. рублей).

2.Одноэтажное нежилое здание площадью 190,6 кв.м, с земельным участком площадью 426 кв.м, расположенные по адресу: Новгородская область, г.Боровичи, ул. Сушанская, дом 5Б. На основании протокола заседания комиссии по приватизации объектов муниципальной собственности Боровичского муниципального района от 10.02.2016 КУМИ издан приказ от 10.02.2016 №64 «Об утверждении программ и способа приватизации объектов муниципальной собственности», объект муниципальной собственности выставлен на продажу посредством публичного предложения с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении муниципального имущества. Информационное сообщение о продаже опубликовано в газете «Красная Искра» №22 от 02.06.2016г., определена дата рассмотрения заявок на участие в торгах 29.06.2016г, дата проведения торгов 01.07.2016г., дата начала приема заявок 03.06.2016 г – дата окончания приема заявок 27.06.2016г, определен способ приватизации, цена, перечень представляемых документов. Начальная цена выставленного на торги объекта недвижимости, была определена на основании отчета ООО «Инвенцен» об оценке рыночной стоимости от 04.09.2015 года № 95/09/15(к) в сумме 710,0 тыс. рублей с учетом НДС (в том числе здание – 497,0 тыс. рублей, земельный участок 213,0 тыс. рублей). Заявки на участие в торгах подали два претендента. Внесение задатка документально подтверждено. Претенденты, представившие заявки, признаны участниками продажи посредством публичного предложения, что подтверждается протоколом от 29.09.2016 года и уведомлены о данном решении лично 30.09.2016 года. Продажа имущества признана состоявшейся, цена отсечения составила 50% или 355,0 тыс. рублей. Результаты проведения торгов оформлены протоколом от 01.07.2016 года. Победителем торгов признан Попова Ю.В. По итогам проведенной продажи муниципального имущества посредством публичного предложения, муниципальное имущество продано за 355,0 тыс. рублей. С Поповой Ю.В. заключен договор купли-продажи от 07.07.2016 года. Сумма за приобретенное имущество поступила в полном объеме (П/п от 27.06.2016 № 654045 на сумму 142,0 тыс. рублей, п/п № 781225 от 11.07.2016 на сумму 213,0 тыс. рублей).

3.Одноэтажное нежилое здание площадью 75,3 кв.м, с земельным участком площадью 163 кв.м, расположенные по адресу: Новгородская область, г.Боровичи, ул. Сушанская, дом 5В. На основании протокола заседания комиссии по приватизации объектов муниципальной собственности Боровичского муниципального района от 10.02.2016 КУМИ издан приказ от 10.02.2016 №64 «Об утверждении программ и способа приватизации объектов муниципальной собственности», объект муниципальной собственности выставлен на продажу посредством публичного предложения с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении муниципального имущества. Информационное сообщение о продаже опубликовано в газете «Красная Искра» №28 от 14.07.2016г., определена дата рассмотрения заявок на участие в торгах 10.08.2016г, дата проведения торгов 12.08.2016г., дата начала приема заявок 15.07.2016 г – дата окончания приема заявок 08.08.2016г, определен способ приватизации, цена, перечень представляемых документов. Начальная цена выставленного на торги объекта недвижимости, была определена на основании отчета ООО «Инвенцен» об оценке рыночной стоимости от 04.09.2015 года № 96/09/15(к) в сумме 374,0 тыс. рублей с учетом НДС (в том числе здание – 261,8 тыс. рублей, земельный участок 112,2 тыс. рублей). Заявки на участие в торгах подали два претендента. Внесение задатка документально подтверждено. Претенденты, представившие заявки, признаны участниками продажи посредством публичного предложения, что подтверждается протоколом от 10.08.2016 года и уведомлены о данном решении лично 10.08.2016 года. Продажа имущества признана состоявшейся, цена отсечения составила 50% или 187,0 тыс. рублей, величина повышения цены («шаг аукциона») 9,35 тыс. рублей. Результаты проведения торгов оформлены протоколом от 12.08.2016 года. Победителем торгов признан Степанов А.В. По итогам проведенной продажи муниципального имущества посредством публичного предложения, муниципальное имущество продано за 196,35 тыс. рублей с учетом НДС. Со Степановым А.В. заключен договор купли-продажи от 15.08.2016 года. Сумма за приобретенное имущество поступила в полном объеме (П/п от 08.08.2016 № 662762 на сумму 74,8 тыс. рублей, п/п № 490005 от 17.08.2016 на сумму 121,55 тыс. рублей).

4. Нежилое встроенное помещение общей площадью 20,6 кв.м, расположенное на втором этаже двухэтажного здания по адресу: Новгородская область, г. Боровичи, ул. Коммунарная, дом 27/25, являющегося объектом культурного наследия. На основании протокола заседания комиссии по приватизации объектов муниципальной собственности Боровичского муниципального района от 28 марта 2016 года КУМИ издан приказ от 30.03.2016 №164 «Об утверждения способа приватизации объектов муниципальной собственности», объект муниципальной собственности выставлен на продажу посредством публичного предложения с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении муниципального имущества. Информационное сообщение о продаже опубликовано в газете «Красная Искра» №15,16 от 14.04.2016г., определена дата рассмотрения заявок на участие в торгах 12.05.2016г, дата проведения торгов 16.05.2016г., дата начала приема заявок 15.04.2016 г – дата окончания приема заявок 10.05.2016г, определен способ приватизации, цена, перечень представляемых документов. Начальная цена выставленного на торги объекта недвижимости, нежилого встроенного помещения была определена на основании отчета ООО «Инвенцен» об оценке рыночной стоимости от 04 сентября 2015 года № 91/09/15 в сумме 519,0 тыс. рублей. Заявки на участие в торгах подали два претендента. Внесение задатка документально подтверждено. Претенденты, представившие заявки, признаны участниками продажи посредством публичного предложения, что подтверждается протоколом от 12.05.2016 года и уведомлены о данном решении лично 13.05.2016 года (Уведомления от 12.05.2016 года). Продажа имущества признана состоявшейся, цена отсечения составила 50% или 259,5 тыс. рублей. Результаты проведения торгов оформлены протоколом от 16.05.2016 года. Победителем торгов признан Смык А.А.. По итогам проведенного продажи муниципальной имущества посредством публичного предложения, муниципальное имущество продано за 259,5 тыс. рублей, в том числе НДС. Со Смык А.А. заключен договор купли-продажи от 19.05.2016 года. Денежные средства за приобретенное имущество поступила в бюджет в полном объеме (платежное поручением № 472275 от 11.05.2016 на сумму 103,8 тыс. рублей и платежное поручением № 517214 от 25.05.2016 на сумму 155,7 тыс. рублей).

**Продажа субъекту малого и среднего предпринимательства**

За 2015 год в соответствии с Федеральным законом 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» продан один объект муниципального имущества.

Согласно статьи 18 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 «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» 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 [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=48019F153AAFCFBBF36E5C8FFC8A864B644DD476DC955C86666CF96A84A3BEC41E5B0D7B6A8C2479t62CF) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного [частью 2.1 статьи 9](consultantplus://offline/ref=48019F153AAFCFBBF36E5C8FFC8A864B644CD372D39D5C86666CF96A84A3BEC41E5B0D7B6A8C247Ft622F) настоящего Федерального закона.

Субъект малого и среднего предпринимательства (ООО «Фармация-Н) по своей инициативе, 17 февраля 2015 года, направил в КУМИ заявление о соответствии условиям отнесения его к категории субъектов малого или среднего предпринимательства и реализации преимущественного права на приобретение арендуемого нежилого встроенного помещения, расположенного по адресу: Новгородская область, г. Боровичи, ул. Гоголя, д.85.

Арендуемое имущество по состоянию на 1 сентября 2012 года находится в пользовании ООО «Фармация-Н» непрерывно в течение пяти лет в соответствии с договорами аренды недвижимого имущества.

На день подачи арендатором заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества задолженность по арендной плате, за аренду данного имущества, отсутствует.

Проверкой установлено, что ООО «Фармация-Н» соответствует отнесению к категории субъектов малого или среднего предпринимательства и имеет преимущественное право на приобретение арендуемого им помещения.

Величина стоимости для продажи нежилого встроенного помещения, общей площадью 76,5 кв.м, расположенного первом этаже многоквартирного дома, находящегося по адресу: Новгородская область, г. Боровичи, ул. Гоголя, д. 85, определена на основании отчета ООО «Инвенцен» об оценке рыночной стоимости от 21 марта 2015 года № 23/03/15(к). Итоговая стоимость объекта оценки рассчитана с использованием доходного и сравнительного подходов и согласно вышеуказанному отчету составила 2505,0 тыс. рублей с учетом НДС.

На основании протокола заседания комиссии по приватизации объектов муниципальной собственности Боровичского муниципального района от 21 апреля 2015 года КУМИ издан приказ от 21.04.2015 №144, согласно которому преимущественное право выкупа арендуемого имущества предоставляется ООО «Фармация-Н».

На основании приказа КУМИ от 18 мая 2015 года №178 «О продаже муниципального имущества» принято решение о расторжении договора аренды нежилого встроенного помещения с ООО «Фармация-Н» с 29 мая 2015 года и продаже нежилого встроенного помещения ООО «Фармация-Н».

Договор купли-продажи заключен с ООО «Фармация-Н» 29 мая 2015 года.

Нежилое встроенное помещение, находящееся по адресу: Новгородская область, г. Боровичи, ул. Гоголя, д. 85, продано посредством реализации преимущественного права арендатора на приобретение арендуемого имущества за 2 505,0 тыс. рублей, со сроком рассрочки платежа на 60 месяцев – до 29 мая 2020 года. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов в размере 1/3 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (2,75%).

Порядок расчетов по Договору купли-продажи от 29 мая 2015 года производится ежемесячно согласно графику платежей, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

Имущество передано покупателю по Акту приема-передачи. С момента передачи имущества и до его полной оплаты в соответствии с условиями договора, имущество признается находящимся в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате.

В 2015 году по Договору купли-продажи от 29 мая 2015 года от ООО «Фармация-Н» поступило платежей на сумму 332500,00 рублей, в том числе начислено процентов в сумме 34528,34 рублей. Согласно условиям вышеуказанного договора, денежные средства поступили на соответствующий КБК бюджета Боровичского муниципального района.

За 9 месяцев 2016 году по Договору купли-продажи от 29 мая 2015 года от ООО «Фармация-Н» поступило платежей на сумму 420337,00 рублей, в том числе начислено процентов в сумме 42809,19 рублей. Согласно условиям вышеуказанного договора, денежные средства поступили на соответствующий КБК бюджета Боровичского муниципального района.

**ВЫВОДЫ**

Проверкой исполнения Программы приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Боровичского муниципального района за 2015 год и истекший период 2016 года», установлено следующее:

1. В нарушение Положения о порядке приватизации муниципального имущества Боровичского муниципального района, утвержденного решением Думы от 23.04.2009 №342, отсутствует утвержденный прогнозный план (программа) приватизации. КУМИ разрабатывает и направляет на рассмотрение и утверждение в Думу муниципального района Перечень объектов муниципальной собственности Боровичского района, а не Прогнозный план (программу) муниципального имущества.
2. Протокол заседания Комиссии по приватизации муниципального имущества от 16.03.2015 не подписан председателем комиссии В.А. Корленковым.
3. Заявки претендентов, участвующих в торгах посредством публичного предложения, представлены на бланках для проведения аукционов, в которых они обязуются соблюдать условия, установленные Положением об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением правительства РФ от 12.08.2005 №585
4. Отчуждение муниципального имущества производилось в отсутствие оценки, т.е. представлен отчет оценщика со сроком более 6 месяцев по нежилому встроенному помещению, общей площадью 16,4 кв.м., расположенное на втором этаже здания, находящегося по адресу: Новгородская область, г. Боровичи, ул. Коммунарная, дом 27/25.

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

1.В целях устранения нарушений и недостатков, выявленных в ходе проверки направить отчет по результатам проведенной проверки и предложить **КУМИ**:

- разработать и утвердить прогнозный план (программу) приватизации в соответствии с Положением о порядке приватизации муниципального имущества Боровичского муниципального района, утвержденного решением Думы от 23.04.2009 №342;

- при проведении аукционов по приватизации муниципального имущества и признания аукционов несостоявшимися, своевременно подготавливать предложения об изменениях условий и способов приватизации;

- обеспечить максимальную открытость и эффективность процедуры приватизации объектов муниципального имущества;

- принять меры по недопущению впредь нарушений, допущенных по фактам отраженным в Отчете.

2.Направить Отчет по результатам проведенной проверки Главе муниципального района.

3.Направить Отчет по результатам проведенной проверки для сведения в Думу муниципального района.

Аудиторы Контрольно-счетной палаты

муниципального района:

И.Р. Лепешкина

И.А. Лукашёва