

ИНФОРМАЦИЯ
о результатах контрольного мероприятия
«Проверка исполнения Прогнозного плана (программы) приватизации
имущества Качканарского городского округа на 2017 год, исполнения
договоров купли-продажи муниципального имущества,
заключенных в 2016-2017 годах»

г. Качканар

03 апреля 2018 года

Контрольное мероприятие проведено на основании пункта 1.2. Плана работы Контрольного управления Качканарского городского округа на 2018 год.

Объектом контрольного мероприятия являлось Комитет по управлению муниципальным имуществом Качканарского городского округа.

Цели контрольного мероприятия:

1. Оценка выполнения полномочий по управлению и распоряжению муниципальным имуществом.

2. Проверка выполнения полномочий учета.

3. Проверка выполнения полномочий контроля.

По результатам контрольного мероприятия составлен акт проверки, который доведен до сведения руководителя объекта проверки, замечания и пояснения рассмотрены Контрольным управлением в установленном порядке.

Результаты контрольного мероприятия

1. Комитет по управлению муниципальным имуществом Качканарского городского округа (далее – КУМИ) является функциональным органом местного самоуправления, входящим в структуру органов местного самоуправления Качканарского городского округа, осуществляющим реализацию политики в сфере управления и приватизации муниципального имущества.

Структура, содержание, порядок и сроки разработки Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Качканарского городского округа на очередной финансовый год (далее – Прогнозный план), а также круг лиц, принимающих участие в разработке Прогнозного плана, определены решением Думы Качканарского городского округа от 15.06.2006 № 209 «Об утверждении правил разработки прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Качканарского городского округа» (далее – Решение Думы № 209).

В нарушение требований пункта 10 Решения Думы № 209 КУМИ не соблюдены сроки организации и проведения заседания Комиссии по приватизации объектов муниципальной собственности, заседание Комиссии состоялось с опозданием на 6 дней.

Прогнозный план утвержден решением Думы Качканарского городского округа от 18.01.2017 № 5. Данным решением прописан функционал КУМИ:

- привлечение организаций любой организационно-правовой формы, физических лиц для осуществления мероприятий, предусмотренных действующим законодательством в сфере приватизации;

- заключение договоров о выполнении работ или оказании услуг, необходимых для реализации Прогнозного плана;
- осуществление текущего контроля над ходом реализации Прогнозного плана;
- отчетность о выполнении Прогнозного плана перед Главой Качканарского городского округа и перед Думой Качканарского городского округа.

Согласно Прогнозному плану в 2017 году к продаже запланировано следующее муниципальное имущество:

1. Нежилое помещение № 158 площадью 10,6 кв. м., расположенное по адресу г. Качканар, 4 микрорайон, дом № 58.
2. Земельный участок площадью 766 кв. м. и здание склада на нем площадью 94,5 кв. м., расположенные по адресу г. Качканар, 8 микрорайон, дом № 18.

Муниципальное имущество, включенное в Прогнозный план, учтено в Реестр муниципального имущества Качканарского городского округа.

2. В целях выполнения Прогнозного плана в 2017 году КУМИ организовало и провело 2 электронных аукциона на выполнения работ по оценке рыночной стоимости муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». При начальной (максимальной) цене контрактов, составляющей 25,0 тыс. рублей каждый, по итогам торгов заключено 2 муниципальных контракта с оценщиками на сумму 1,7 тыс. рублей и 7,1 тыс. рублей каждый. В результате проведения конкурентных процедур экономия средств местного бюджета на проведение работ по оценке муниципального имущества составила 41,1 тыс. рублей.

3. На основании Решения КУМИ от 03.05.2017 № 66 организован и проведен аукцион по продаже муниципального имущества – земельный участок КН 66:48:0305003:953 площадью 766 кв. м., и здание склада на нем КН 66:48:0305003:955 площадью 94,5 кв. м. со следующими условиями:

- начальная цена предложения равна 1 000,0 тыс. рублей, в том числе земельный участок 650,0 тыс. рублей;
- шаг аукциона составляет 5 % от начальной цены предложения.

Согласно протоколу заседания комиссии по торгам от 07.06.2017 года и Решению КУМИ от 17.06.2017 № 91 участниками торгов признано два претендента: ООО «МетКонСервис» и Царева В. И.

Согласно Протоколу по результатам аукциона по продаже недвижимого имущества от 09.06.2017 № 2 аукцион признан состоявшимся. По результатам аукциона заключен договор купли – продажи недвижимого имущества от 15.07.2017 № 1 с участником торгов Царевой В.И., предложившей цену контракта, увеличенную на один шаг от начальной – 1 050,0 тыс. рублей. Оплата по договору произведена в установленный срок.

4. На основании Решения КУМИ от 15.11.2017 № 165 организован и проведен аукцион по продаже муниципального имущества – нежилое помещение № 158 КН 66:48:0308002:583 площадью 10,6 кв. м. со следующими условиями:

- начальная цена предложения равна 145,0 тыс. рублей;
- шаг аукциона составляет 5 % от начальной цены предложения.

Согласно Протоколу заседания комиссии по торгам от 19.12.2017 № 3 и Решению КУМИ от 19.12.2017 № 188 участниками аукциона признано два претендента: Стручков Е.А. и ООО «Стоматологическая клиника «Макси-Дент».

Согласно Протоколу по результатам аукциона по продаже недвижимого имущества от 20.12.2017 № 4 аукцион признан состоявшимся. По результатам аукциона заключен договор купли – продажи недвижимого имущества от 25.12.2017 № 2 с участником торгов Стручковым Е.А., предложившим цену контракта, увеличенную на один шаг – 152,3 тыс. рублей. Оплата по договору произведена в установленный срок.

Информация о проведении торгов в 2017 году размещалась на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о приватизации государственного и муниципального имущества.

5. Протоколы по результатам аукциона по продаже недвижимого имущества от 09.06.2017 № 2 и от 20.12.2017 № 4 содержат информацию о сроках заключения договоров, противоречащую статье 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ).

6. Трех покупателям муниципального имущества, проданного в 2016 году 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» (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ), предоставлена рассрочка по оплате цены приобретенных объектов муниципального имущества.

В ходе анализа предоставления рассрочки на соответствие графику внесения платежей, который является приложением к договору купли-продажи, установлены случаи просрочки ежемесячного платежа, вместе с тем, штрафные санкции за просрочку очередного платежа с покупателей муниципального имущества КУМИ не взыскивало.

7. В соответствии с частью 3 статьи 1 Федерального закона № 159-ФЗ отношения, связанные с участием субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества и не урегулированные им, регулируются Федеральным законом № 178-ФЗ.

Статья 35 Федерального закона № 178-ФЗ закрепляет общие правила оплаты государственного и муниципального имущества, отчуждаемого в процессе приватизации и, согласно пункту 7 данной статьи, возлагает установление

порядка оплаты имущества, находящегося в муниципальной собственности, на органы местного самоуправления.

Проверкой установлено, что порядок оплаты муниципального имущества в Качканарском городском округе отсутствует.

8. Учет поступления денежных средств по договору купли-продажи осуществлялся Комитетом с применением специализированного программного продукта.

Записи на счетах бюджетного учета осуществлялись на основании документов об оборотах по договорам, ежемесячно формируемым в вышеназванном программном продукте.

В нарушение требований статьи 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» учет расчетов по договорам купли-продажи муниципального имущества осуществляется без применения первичных учетных документов установленной формы.

9. Инспектором Контрольного управления выражено особое мнение в отношении обстоятельств образования земельного участка, расположенного по адресу: 8 микрорайон, земельный участок № 18/1 (далее ЗУ 18/1), проданного по результатам торгов Царевой В.И.

Согласно части 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами – микрорайона.

Проект межевания территории в отношении 8 микрорайона не утвержден, общественные обсуждения либо публичные слушания не проводились.

При образовании ЗУ 18/1 нарушены положения части 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ, статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ, в результате чего для жителей соответствующего микрорайона Администрацией Качканарского городского округа не созданы условия для реализации конституционного права на обеспечение каждому возможности ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы.

Материалы контрольного мероприятия направлены в МО МВД России «Качканарский».

Председатель
Контрольного управления

А.В. Ильинский