Экспертное заключение № 36/Д

на проект решения Думы города Пыть-Яха

«О внесении изменений в решение Думы города Пыть-Яха от 24.03.2017 № 82 «Об утверждении условий приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Пыть-Ях, на 2017 год»»

г. Пыть-Ях 13 сентября 2017 г.

Счетно-контрольной палатой г. Пыть-Яха на основании ст. 8 Положения о контрольно-счетном органе муниципального образования городской округ город Пыть-Ях – органе местного самоуправления Счетно-контрольной палате города Пыть-Яха, утвержденного решением Думы города Пыть-Яха от 29.11.2016 № 34, проведена экспертиза проекта решения Думы города Пыть-Яха «О внесении изменений в решение Думы города Пыть-Яха от 24.03.2017 № 82 «Об утверждении условий приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Пыть-Ях, на 2017 год»» (далее – проект решения) на соответствие действующему законодательству.

В ходе проведения экспертизы изучены следующие нормативные правовые акты:

1. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
2. Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
3. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
4. Устав города Пыть-Яха;
5. Решение Думы города Пыть-Яха от 16.12.2016 № 42 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Пыть-Ях, на 2017 год и плановый период 2018 и 2019 годов» (с изм. от 27.06.2017 № 104);
6. Решение Думы города Пыть-Яха от 27.09.2011 № 84 «Об утверждении Положения о порядке планирования и принятия решений об условиях приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Пыть-Ях» (с изм. от 19.06.2012 № 159).

Проект решения получен Счётно-контрольной палатой 05.09.2017 вх. № 203, разработчик проекта – Администрация города Пыть-Яха. С проектом решения представлены пояснительная записка начальника управления по муниципальному имуществу и финансово-экономическое обоснование проекта решения Думы.

Представленным проектом решения предлагается внести в Приложение «Условия приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Пыть-Ях на 2017 год» к решению Думы города Пыть-Яха от 24.03.2016 № 82 «Об утверждении условий приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Пыть-Ях, на 2017 год» следующие изменения:

- строку 1 изложить в новой редакции согласно Приложению к проекту решения;

- дополнить пунктами 2-11 согласно Приложению к проекту;

- в строке «Итого» цифры «9 794 000,00» заменить цифрами «41 062 000,00».

Согласно [ч. 3 ст. 51](consultantplus://offline/ref=60A745783487DC62725C887A4BFDF77E2D540A26719A64293BC9C168DF93A6F478D0FFC7ADA271E675u8L) Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ) порядок и условия приватизации муниципального имущества определяются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

[В соответствии с ч. 4 ст. 14 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон](consultantplus://offline/ref=74F00C057301FA5DCC2197F824DCA22EB2FE4526F263D5C5A5FB81FFEF9FA43DF6897064F8D24FC3QCI2H) от 21.12.2001 № 178-ФЗ) органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества.

Согласно п. 5 ч. 1 ст. 19 Устава города Пыть-Яха определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящегося в муниципальной собственности, относится к полномочиям Думы города.

Согласно ч. 2 ст. 28 Устава города Пыть-Яха Администрация города Пыть-Яха управляет и распоряжается имуществом, находящимся в собственности города Пыть-Яха, а также обеспечивает реализацию плана приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности.

Решением Думы города Пыть-Яха от 27.09.2011 № 84 утверждено Положение о порядке планирования и принятия решений об условиях приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Пыть-Ях (далее – Положение). На основании п. 3.1. Положения, Администрация города разрабатывает и выносит на рассмотрение Думы города Пыть-Яха проект решения об условиях приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Пыть-Ях, в соответствии с утвержденным Думой города Пыть-Яха прогнозным планом приватизации на соответствующий плановый период. Таким образом, проект принимается в рамках полномочий, предоставленных органам местного самоуправления.

Прогнозный план приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Пыть-Ях, на 2017 год и плановый период 2018 и 2019 годов, утвержден решением Думы города Пыть-Яха от 16.12.2016 № 42.

В соответствии с п. 3.2. решения Думы города Пыть-Яха от 27.09.2011 № 84 «Об утверждении Положения о порядке планирования и принятия решений об условиях приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Пыть-Ях» (с изм. от 19.06.2012 № 159) в представленном проекте содержатся все обязательные сведения, в том числе начальная цена муниципального имущества.

В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ в проекте предлагается использовать способ приватизации муниципального имущества - продажа имущества на аукционе.

Согласно ч. 3 ст. 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ форма подачи предложений о цене муниципального имущества определяется решением об условиях приватизации - проектом решения предлагается использовать открытую форму подачи предложений о цене.

Согласно ст. 12 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

[Ст. 8](consultantplus://offline/ref=C174B7C526D06D24CF4D3B84CD7DB13B4FE68AD47860D407A7A22F8AC85C6F84D6879634626D66F2CEm9G) Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ) установлено, что проведение оценки объектов является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично в том числе муниципальным образованиям, в частности, при продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих в том числе муниципальным образованиям.

С целью определения рыночной стоимости имущества Администрацией города Пыть-Яха заключены договоры от 02.06.2017 г. № 63 и от 17.08.2017 г. № 85 с оценщиком (ИП Шитиков А.В.).

В ходе экспертно-аналитического мероприятия, дополнительно были запрошены отчеты об оценке по определению рыночной стоимости объектов муниципального имущества. В представленных отчетах были допущены технические ошибки, которые были устранены в ходе контрольного мероприятия, данный факт свидетельствует о том, что Администрацией города Пыть-Яха не исполняются требования Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в части проверки предоставленных поставщиком (подрядчиком, исполнителем) результатов, предусмотренных контрактом, в части их соответствия условиям контракта (договора) заказчик обязан провести экспертизу.

На основании отчёта об оценке №176 на 17.08.2017 г., стоимость имущества «Нежилое помещение» площадь 310,4 кв.м. составила 9 680 000,00 рублей (строка 1 приложения к проекту). Переоценка произведена на основании ст. 12 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ в связи с истечением 6-месячного срока со дня предыдущей оценки. Стоимость имущества, по предыдущей оценке, которая была проведена в январе 2017 года, составляла 9 794 000,00 рублей.

На основании отчёта об оценке №150 на 02.06.2017 г., стоимость имущества «Здание пивоваренного цеха с земельным участком» с общей площадью 1939,1 кв.м., площадью земельного участка – 2844 кв.м., составила 12 669 000,00 рублей (строка 2 приложения к проекту).

На основании отчёта об оценке №157 на 02.06.2017 г., стоимость имущества «Нежилое помещение предназначено под магазин «Хлеб»» с общей площадью - 47,3 кв.м., составила 3 138 000,00 рублей (строка 3 приложения к проекту).

На основании отчёта об оценке №152 на 02.06.2017 г., стоимость имущества «Здание Склад бурового оборудования с земельным участком» с общей площадью - 1138 кв.м., площадью земельного участка – 1591 кв.м., составила 3 485 000,00 рублей (строка 4 приложения к проекту).

На основании отчёта об оценке №158 на 02.06.2017 г., стоимость имущества «Контрольно-пропускной пункт с земельным участком» с общей площадью - 13,6 кв.м., площадью земельного участка – 99 кв.м., составила 419 000,00 рублей (строка 5 приложения к проекту).

На основании отчёта об оценке №148 на 02.06.2017 г., стоимость имущества ««Административно-бытовой корпус» с земельным участком» с общей площадью - 273,6 кв.м., площадью земельного участка – 1322 кв.м., составила 4 178 000,00 рублей (строка 6 приложения к проекту).

На основании отчёта об оценке № 154 на 02.06.2017 г., стоимость имущества «Строение «Столярный цех» с земельным участком» с общей площадью - 648,2 кв.м., площадью земельного участка – 1152 кв.м., составила 4 009 000,00 рублей (строка 7 приложения к проекту).

На основании отчёта об оценке № 153 на 02.06.2017 г., стоимость имущества «Цех арбоблоков» с земельным участком» с общей площадью - 145,1 кв.м., площадью земельного участка – 405 кв.м., составила 796 000,00 рублей (строка 8 приложения к проекту).

На основании отчёта об оценке № 151 на 02.06.2017 г., стоимость имущества «Склад АРИ, гараж, с земельным участком» с общей площадью – 289,4 кв.м., площадью земельного участка – 810 кв.м., составила 1 182 000,00 рублей (строка 9 приложения к проекту).

На основании отчёта об оценке № 155 на 02.06.2017 г., стоимость имущества ««Склад АРИ» с земельным участком» с общей площадью – 370,4 кв.м., площадью земельного участка – 360 кв.м., составила 1 424 000,00 рублей (строка 10 приложения к проекту).

На основании отчёта об оценке № 156 на 02.06.2017 г., стоимость имущества «Пункт учета теплоносителя» с общей площадью – 17,5 кв.м., площадью земельного участка – 40 кв.м., составила 82 000,00 рублей (строка 11 приложения к проекту).

По результатам внесённых изменений, стоимость имущества, планируемого к приватизации, составит 41 062 000,00 рублей.

К проекту решения имеются следующее замечание:

1. Оценка рыночной стоимости недвижимого имущества «Нежилое помещение предназначено под магазин «Хлеб» производилась с указанием площади 49,2 кв.м., в кадастровом паспорте площадь указанного объекта составляет 47,3 кв.м. Учитывая то, что площадь недвижимого имущества является одним из важных факторов при оценке рыночной стоимости, Счетно-контрольная палата считает, что представленный отчет не может быть признан достоверным.

К проекту решения имеются следующие предложения:

1. Исключить в Приложении к проекту решения строку 3 «нежилое помещение предназначено под магазин «Хлеб», расположенное: ХМАО-Югра, г. Пыть-Ях, 5 микрорайон «Солнечный», дом 17», с последующим изменением нумерации в сквозном порядке.
2. В проекте решения п. 1.3. изложить в новой редакции: «В строке «Итого» цифры «9 794 000,00» заменить цифрами «37 924 000,00».

На основании вышеизложенного, считаем возможным рекомендовать к рассмотрению проект решения Думы города Пыть-Яха «О внесении изменений в решение Думы города Пыть-Яха от 24.03.2017 № 82 «Об утверждении условий приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Пыть-Ях, на 2017 год»» с учетом замечаний и предложений Счетно-контрольной палаты.

Инспектор

Счетно-контрольной палаты

города Пыть-Яха Г.Ф. Урубкова