**О результатах проверки соблюдения установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО ГО "Сыктывкар" (приватизация муниципального имущества)**

На основании плана работы на 2018 год Контрольно-счетной палатой проведена проверка соблюдения установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО ГО "Сыктывкар" (приватизация муниципального имущества).

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

Администрируемый доход от реализации имущества казны в бюджет городского округа зачисляется по КБК 114 02043 04 0000 410 "Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества…", в том числе во исполнение двух Федеральных законов: от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ) и от 22.07.2008 № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества находящегося в государственной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (далее - Федеральный закон № 159-ФЗ).

Проверкой охвачена деятельность двух главных администраторов доходов по соблюдению установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО ГО "Сыктывкар", при осуществлении его приватизации в 2017 году:

- Администрация Эжвинского района МО ГО "Сыктывкар";

- Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО "Сыктывкар", (далее-Комитет).

Проведенной проверкой представленных документов о приватизации объектов муниципального имущества установлено следующее.

**1. Приватизация объектов муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства по преимущественному праву приобретения** **в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ**

На 01.01.2017действовало 23 договора купли продажи муниципального имущества. В 2017 году из 23 анализируемых договоров по 8 обязательства исполнены в полном объеме, по 2 договорам приняты решения о расторжении этих договоров, по 13 исполнение продолжилось в 2018 году.

По итогам 2017 года общий объем поступлений от реализации имущества по преимущественному праву (включая процент за рассрочку и пени за нарушение сроков оплаты) составил 18 786,7 тыс. рублей.

Общий объем задолженности по платежам, с учетом пени по состоянию на 01.01.2018 составляет 1 579,3 тыс. рублей.

В связи с неисполнением покупателями обязательств по оплате на основании решений Арбитражного суда Республики Коми в казну МО ГО "Сыктывкар" два объекта муниципального имущества возвращены в казну. Комитетом проводится претензионно-исковая работа по взысканию с покупателей неосновательного обогащения.

В анализируемый период, в связи с нарушением сроков оплаты в отношении покупателей велась претензионная работа (начисление пеней по несвоевременному исполнению договора). Кроме того с тремя покупателями имущества велись судебные разбирательства, по результатам которых с двумя заключены мировые соглашения о рассрочке платежей по графику, с одним дело прекращено, в связи с внесением оплаты долга до вступления в силу решения суда.

Общая площадь помещений, переданных в собственность субъектам малого и среднего предпринимательства составляет 3589,4 кв.м. Основная часть помещений (3281 кв.м, или 91 процент от общей площади помещений) реализована юридическим лицам (обществам с ограниченной ответственностью). Таким образом, основная часть налогов на указанное имущество будет поступать в бюджет республики Коми в качестве налога на имущество.

В период проведения проверки принят Федеральный закон от 03.07.2018 №185-ФЗ, которым внесены изменения в Федеральный закон №159-ФЗ, в соответствии с которым приобретение муниципального имущества по преимущественному праву становиться бессрочным, что увеличит число потенциальных покупателей и соответственно может привести к росту поступлений по данному виду неналоговых доходов.

**2. Приватизация объектов муниципального имущества, включенных в план приватизации на 2017 год** **в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ**

В план приватизации на 2017 год включено 12 объектов недвижимого имущества. В течение 2017 года осуществлена приватизация 8 объектов, 4 объекта не были реализованы и включены в прогнозный план приватизации на 2018 год.

Всего в 2017 году проведено 35 процедур торгов, из них только в 9 случаях (25 процентов), торги признаны состоявшимися, в том числе: 4 аукциона, 5 публичных предложений. Основная причина несостоявшихся торгов - отсутствие заявок на участие.

Увеличение стоимости объекта по итогам торгов (аукциона), произошло только по трем объектам, в одном случае стоимость не изменилась. Во всех остальных случаях продажа объектов осуществлена по итогам проведения торгов путем публичного предложения.

В одном случае при приватизации объекта покупателем допущено нарушение срока окончательного платежа на 12 дней. Покупателем выплачена в полном объеме пеня за просрочку платежа, предъявленная Комитетом.

**3**. **Итоги приватизации муниципального имущества в 2017 году**

По итогам проведенных в 2017 году торгов общая цена продажи муниципального имущества снизилась на 3 560,95 тыс. рублей и составила 84 процента от первоначальной стоимости. Причиной тому стало, то что выкупная цена при проведении торгов путем публичных предложений во всех без исключения случаях составила 50 процентов от начальной цены, что соответствует минимальному значению, установленному Федеральным законом № 178-ФЗ.

Доходная часть бюджета в части доходов от реализации имущества, включенных в План приватизации, характеризуется крайне низким исполнением, общий объем поступлений составил 18 091,8 тыс. рублей, что составляет 29 процентов от объема ожидаемых поступлений, отраженного в Плане приватизации (62,21 млн. рублей).

В соответствии с Федеральным законом №178-ФЗ информация о проведении торгов размещается в газете "Панорама столицы", на сайте torgi.gov.ru, а также на официальном сайте администрации МО ГО "Сыктывкар".

**4.** **Итоги исполнения плана по неналоговым доходам от приватизации муниципального имущества в 2017 году**

По итогам 2017 года общий объем поступлений налоговых доходов от приватизации муниципального имущества составил 37 186, 8 тыс. рублей или 111 процентов относительно уточненного плана (33 444,1 тыс. рублей), в том числе поступили доходы от реализации муниципального имущества:

- по преимущественному праву в сумме 18 786,7 тыс.руб.;

- включенного в план приватизации в сумме 15 775,8 тыс. рублей;

- земельных участков в собственности городского округа в сумме 2 624,3 тыс. рублей.

Фактический объем поступлений соответствует данным годовой бюджетной отчетности главных администраторов дохода бюджета (Комитета, Администрации Эжвинского района).

По результатам контрольного мероприятия предложено:

- осуществлять процедуры торгов в электронной форме, в целях расширения круга потенциальных покупателей муниципального имущества, включенного в план приватизации;

- привести положение о порядке реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, находящегося в собственности МО ГО "Сыктывкар" от 13.11.32015 № 11/3542, в соответствие новой редакции Федерального закона № 159-ФЗ;

- рассмотреть вопрос о необходимости принятия соответствующего муниципального правого акта, в связи с передачей полномочий по установлению срока рассрочки оплаты стоимости имущества при реализации преимущественного права на муниципальный уровень.