



Контрольно-счетная палата города Азова

Заключение

на проект решения Азовской городской Думы
«О прогнозном плане (программе) приватизации
муниципального имущества города Азова на 2023 год и на плановый период
2024 и 2025 годов»

20.02.2023

№ 3

Настоящее заключение подготовлено по результатам рассмотрения проекта решения Азовской городской Думы «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества города Азова на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов», на основании распоряжения КСП г. Азова от 16.02.2023 № 6, обращения Азовской городской Думы (исх. от 13.02.2023 № 50/Д-2/63).

Предмет экспертизы: проект решения Азовской городской Думы «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества города Азова на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» (далее – Проект решения).

Цель экспертизы: проверка на соответствие предлагаемых мероприятий по приватизации муниципального имущества г. Азова на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов действующему законодательству, оценка экономической обоснованности предлагаемой приватизации.

К Проекту решения предоставлена пояснительная записка, финансово-экономическое обоснование. Проект решения внесен Главой Администрации г. Азова, подготовлен – Департаментом имущественно-земельных отношений г. Азова (далее – Департамент).

1. В соответствии с п. 1.4.2. Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования «Город Азов», утвержденного решением Азовской городской Думы от 25.07.2012 № 177 «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования «Город Азов» (далее - Положение о приватизации муниципального имущества, утвержденное решением Азовской городской Думы от 25.07.2012 № 177), Администрация г. Азова разрабатывает план приватизации до начала очередного финансового года и представляет его в Думу на утверждение одновременно с проектом решения

о бюджете на очередной финансовый год. В составе документов, предоставляемых для утверждения в Азовскую городскую Думу одновременно с проектом решения о бюджете на 2023 год и плановый период прогнозный план приватизации на 2023 год и плановый период отсутствовал в связи с «отсутствием запланированного муниципального имущества для продажи в 2023 году и плановом периоде 2024 и 2025 годов» (пояснения Департамента). В связи с чем, КСП г. Азова отмечает несоблюдение разработчиком Проекта решения регламентных сроков для разработки документов, необходимых для формирования бюджета города.

2. Согласно предоставленному Проекту решения, подготовленному Департаментом, ожидаются поступления в бюджет города в 2023 году и плановом периоде 2024 и 2025 годов за счет приватизации объектов недвижимости муниципальной казны муниципального образования «Город Азов» путем проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ) в размере 61 955,5 тыс. рублей в 2023 году, 7 142,8 тыс. рублей в 2024 году, в 2025 году приватизация муниципального имущества не планируется.

Указанные средства планируется получить в результате приватизации нежилых помещений общей площадью – 3 155,0 кв.м в 2023 году, 477,2 кв.м в 2024 году; 27-ми объектов газовых сетей, общей протяженностью 3 690,0 м и 18-ти объектов электроэнергетики, общей протяженностью 4 685,0 м в 2023 году.

3. Право муниципальной собственности на все объекты недвижимого имущества, предлагаемые к приватизации, подтверждаются выписками из ЕГРН.

Согласно ст. 217 Гражданского кодекса РФ имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

В соответствии с выписками из ЕГРН по 5-ти объектам недвижимости право муниципальной собственности на помещения обременено договорами аренды - по ул. Московская, 42, площадью 92,0 кв.м, ул. Васильева, 92а, площадью 130,8 кв.м., ул. Хутор Задонье площадью 28,4 кв.м., пер. Коллонтаевский, 10б, площадью 112,4 кв.м., ул. Ленина, 83, площадью 46,3 кв.м.

По мнению разработчика Проекта решения - отчуждение - наиболее эффективный способ использования вышеуказанного муниципального имущества. Согласно информации, дополнительно предоставленной

Департаментом (исх. от 17.02.2023 № 50/14-11.01/324), при приватизации вышеуказанных нежилых помещений, переданных в аренду, местный бюджет будет пополнен на сумму 10 129,6 тыс. рублей, что более чем в 20 раз больше ожидаемых доходов от аренды указанных помещений (498,0 тыс. рублей - объем выпадающих доходов бюджета города в год от предоставления в аренду нежилых помещений). Указанную информацию (преимущества приватизации над арендой) с соответствующими расчетами по мнению КСП г. Азова, необходимо было отразить в финансово-экономическом обосновании Проекта решения.

Согласно ч.1 ст. 31 Федерального закона № 178-ФЗ при отчуждении имущества в порядке приватизации оно может быть обременено ограничениями, при этом согласно ч. 4 ст. 31 Федерального закона № 178-ФЗ решение об установлении обременения принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества. В соответствии с п. 3.1. Положения о приватизации муниципального имущества, утвержденного решением Азовской городской Думы от 25.07.2012 № 177, решение об условиях приватизации принимается распоряжением Департамента, которым необходимо предусмотреть соответствующие обременения договорами аренды.

4. В части предлагаемой приватизации 27-ми газовых сетей общей протяженностью 3 690,0 м и 18-ти электрических сетей общей протяженностью 4 685,0 м, КСП г. Азова отмечает следующее:

- на основании п. 1 ст. 30.1 Федерального закона № 178-ФЗ объекты электросетевого хозяйства и отдельные объекты таких систем могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены указанным Федеральным законом, при условии их обременения обязательствами по строительству, реконструкции и (или) модернизации (инвестиционные обязательства), обязательствами по эксплуатации (эксплуатационные обязательства). При этом, следует отметить, что согласно п. 8 ст. 30.1 Федерального закона № 178-ФЗ условия инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств подлежат включению в состав решения об условиях приватизации муниципального имущества и в качестве существенных условий включению в договор купли-продажи объектов электросетевого хозяйства.

В соответствии с п. 3.1. Положения о приватизации муниципального имущества, утвержденного решением Азовской городской Думы от 25.07.2012 № 177, решение об условиях приватизации принимается распоряжением Департамента, в котором, соответственно, необходимо

предусмотреть условия инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств.

5. В Перечне муниципальных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта решения Азовской городской Думы «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества города Азова на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов», не отражены муниципальные правовые акты, которые подлежат изменению в связи с принятием Проекта решения:

- решение Азовской городской Думы от 07.12.2022 № 199 «О бюджете города Азова на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов».

Выводы: Проект решения Азовской городской Думы «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества города Азова на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» не противоречит действующему законодательству.

Предложения: на основании вышеизложенного Контрольно-счетная палата города Азова рекомендует:

Департаменту имущественно-земельных отношений администрации г. Азова:

а) дополнить Перечень муниципальных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Проекта решения, решением о бюджете на 2023 год и плановый период;

б) при подготовке решений об условиях приватизации объектов электроэнергетики предусмотреть условия инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств; об условиях приватизации недвижимости учесть соответствующее обременение договором аренды.

Азовской городской Думе принять к рассмотрению предложенный проект решения Азовской городской Думы «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества города Азова на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» с учетом устранения замечаний КСП г. Азова (п. а).

Председатель
Контрольно-счетной палаты города Азова

В.А. Пшеничный

Христич О.Л.,
886342 (5-23-82)