Контрольно-счетная палата города Азова

Заключение
на проект решения Азовской городской Думы
«О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества города Азова на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов»

21.10.2026 № 46

Настоящее заключение подготовлено по результатам рассмотрения проекта решения Азовской городской Думы «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества города Азова на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов», на основании распоряжения КСП г. Азова от 19.10.2026 № 102, обращения Азовской городской Думы от 16.10.2026 № 50/Д-2/506.

Предмет экспертизы: проект решения Азовской городской Думы «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества города Азова на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов» (далее – Проект решения).

Цель экспертизы: проверка проекта решения Азовской городской Думы «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества города Азова на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов» на соответствие действующему законодательству, оценка экономической обоснованности вносимых изменений.

К проекту решения предоставлена пояснительная записка, финансово-экономическое обоснование и перечень муниципальных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи проектом Решения Азовской городской Думы «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества города Азова на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов».

Проект решения внесен Главой города Азова, подготовлен Департаментом имущественно-земельных отношений администрации г. Азова (далее также- Департамент).

Согласно предоставленному Проекту решения ожидаются поступления в бюджет города в 2026 году 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 20 109,8 тыс. рублей.

Указанные средства планируется получить в результате приватизации 3-х объектов недвижимости муниципальной казны (здания) общей площадью 718,2 кв.м. и 2-х земельных участков, на которых расположены предлагаемые к приватизации объекты недвижимости.

Право муниципальной собственности, а также отсутствие обременения (аренда, безвозмездное пользование и т.д.) 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 общем случае в соответствии со статьей 12 Федерального закона № 178-ФЗ, начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в соответствии с законодательством РФ, регулирующим оценочную деятельность. Согласно статье 3 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», под оценочной деятельность понимается профессиональная деятельность субъектов оценки (оценщиков), направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной оценки стоимости. В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» проведение оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих муниципальным образованиям, в целях их приватизации.

В ходе экспертно-аналитического мероприятия установлено, что согласно Перечню объектов культурного наследия (памятников истории, архитектуры, монументального искусства) Ростовской области в составе предлагаемых к приватизации объектов – 2 здания, расположенные по адресу Ростовская область, г. Азов, ул. Андреевская, д. 80, общей площадью 564,7 кв.м с кадастровыми номерами: 61:45:0000019:27; 61:45:0000019:90, являются объектами культурного наследия регионального значения. В соответствии со статьей 29 Федерального закона № 178-ФЗ:

- объекты культурного наследия могут приватизироваться путем продажи на аукционе (за исключением объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии) или на конкурсе (в отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии) при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, к сохранению таких объектов и т.д.;

- начальная (минимальная) цена продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается равной одному рублю, а согласно абзацу 2 пункта 1 статьи 28 Федерального закона № 178-ФЗ земельный участок, занимаемый таким объектом и необходимый для его использования, предоставляется в аренду.

В ходе экспертно-аналитического мероприятия с целью проверки обоснованности прогнозируемой к поступлению в бюджет города доходов за счет приватизации имущества в размере 20 109,9 тыс. рублей, КСП г. Азова направлен в Департамент направлен запрос о предоставлении документов, подтверждающих обоснованность размера ожидаемых поступлений в бюджет города в 2026 году, о состоянии объектов культурного наследия. От фактического состояния 2-х объектов культурного наследия, включенных в план приватизации (удовлетворительное или неудовлетворительное), зависит начальная цена их продажи (оценочная стоимость или 1 рубль), а также возможность отчуждения земельного участка, на котором эти объекты расположены, или передача а аренду.

Информация и документы, подтверждающие состояние объектов культурного наследия, а также документы, обосновывающие прогнозируемое поступление доходов, Департаментом не предоставлены. Соответственно, на момент подготовки настоящего Заключения не представляется возможным подтверждение:

- достоверности ожидаемого поступления в бюджет города доходов за счет приватизации в размере 20 109,9 тыс. рублей;

- законности предлагаемого отчуждения земельного участка, на котором расположены объекты культурного наследия регионального значения, по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Андреевская, д. 80.

Выводы:

Документы, подтверждающие обоснованность ожидаемого поступления в бюджет города доходов за счет приватизации в размере 20 109,9 тыс. рублей и законность предлагаемого к отчуждению земельного участка, на котором

расположены объекты культурного наследия регионального значения, по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Андреевская, д. 80, не предоставлены.

Предложения:

Азовской городской Думе оставить проект решения Азовской городской Думы «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества города Азова на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов» без рассмотрения и вернуть разработчику проекта.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города Азова В.А. Пшеничный

О.Л. Христич,
Л.В. Политова
88634252382