

## Справка №2 (приватизация)

по итогам мониторинга над исполнением решения Нововоронежской городской думы от 09.11.2023г. №53 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества городского округа город Нововоронеж на 2024 год» (за 1 полугодие 2024 года)

Нововоронеж

31 июля 2024 года

### ***1. Правовые и организационные основы проведения проверки***

Основанием для проведения контрольного мероприятия являются:

-пункт 1.4. плана работы Контрольно-счетной палаты городского округа город Нововоронеж на 2024 год,

Правовой основой проведения проверки являются Положение о Контрольно-счетной палате городского округа город Нововоронеж, утвержденное Решением Нововоронежской городской Думы от 19.04.2018г. №279 (с изменениями).

***Цель мониторинга:*** оценка эффективности управления и распоряжения муниципальной собственностью и контроль над исполнением решения Нововоронежской городской думы от 09.11.2023г. №53 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества городского округа город Нововоронеж на 2024 год» (с дополнениями от 08.02.2024г. №2).

***Объект проверки:*** администрация городского округа город Нововоронеж.

***Предмет проверки:*** информация об исполнении решения Нововоронежской городской думы от 09.11.2023г. №53 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества городского округа город Нововоронеж на 2024 год» (исх. администрации от 19.07.2024г. №101-11-2228).

***Проверяемый период:*** 1 полугодие 2024 года.

***Состав проверяющих:*** председатель КСП - Волохин Николай Константинович.

***Сроки проверки:*** с 22.07.2024г. по 03.08.2024.

### ***2. Итоги мониторинга***

***2.1. Об утверждении Нововоронежской городской думой прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества городского округа город Нововоронеж на 2024 год.***

Одним из основных источников формирования доходной части местного бюджета муниципального образования городской округ город Нововоронеж являются финансовые средства, поступившие от приватизации муниципального имущества.

Статьей 1 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001г. №178-ФЗ утверждается, что под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской

Федерации (далее - федеральное имущество), субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

При этом, частью 3. статьи 4 Федерального закона от 21.12.2001г. №178-ФЗ определено, что приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации. Где, в дополнение, частью 1. статьи 10 указанного закона оговорено, что порядок планирования приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального имущества определяется соответственно органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с порядком разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, установленным Правительством Российской Федерации.

Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001г. №178-ФЗ утверждает нормы по определению состава подлежащего приватизации имущества, варианты определения цены подлежащего приватизации имущества, способы приватизации имущества и другие составные части процесса приватизации государственного и муниципального имущества.

Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества городского округа город Нововоронеж утверждено решением Нововоронежской городской Думы от 30.06.2016г. №89.

Пунктом 3. порядка об условиях приватизации муниципального имущества городского округа город Нововоронеж приватизация муниципального имущества производится на основании прогнозного плана приватизации, утверждаемого Нововоронежской городской Думой на каждый календарный год.

Прогнозный план приватизации разрабатывается администрацией городского округа город Нововоронеж и включает в себя перечень муниципального имущества, подлежащего приватизации, краткую характеристику каждого объекта приватизации.

Прогнозный план приватизации на очередной календарный год разрабатывается администрацией городского округа город Нововоронеж и направляется в Нововоронежскую городскую Думу не позднее 1 ноября года, предшествующего году, на который подготовлен прогнозный план.

Проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества городского округа город Нововоронеж на 2024 год поступил в Нововоронежскую городскую думу своевременно вместе с пояснительной запиской.

Основными целями реализации прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества городского округа город Нововоронеж Воронежской области на 2024 год является:

- повышение эффективности управления муниципальной собственностью городского округа город Нововоронеж,
- мобилизация доходов в бюджет городского округа город Нововоронеж, - сохранение в собственности муниципального образования городской округ город Нововоронеж имущества, необходимого для реализации публичных функций,
- снижение бремени расходов по содержанию объектов муниципальной собственности,
- обеспечение плановости процесса приватизации.

Приватизация муниципального имущества будет осуществляться в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом городского округа город Нововоронеж Воронежской области, Положением о порядке и условиях приватизации муниципального имущества городского округа город Нововоронеж, настоящей Программой приватизации, иными муниципальными правовыми актами городского округа город Нововоронеж.

Реализация Программы приватизации направлена на достижение целей и задач, предусмотренных муниципальной программой городского округа город Нововоронеж «Муниципальное управление и развитие социальной политики в городском округе город Нововоронеж», утвержденной постановлением администрации городского округа город Нововоронеж от 28.11.2013г. №1952: привлечь эффективных собственников, а также дополнительные доходы и инвестиции в экономику города.

Перечни объектов муниципальной собственности и муниципальных предприятий, подлежащих приватизации, приведены в Приложениях №№1-2 к настоящей Программе приватизации.

Приватизация объектов муниципального имущества, указанных в Приложении №1, будет осуществляться на электронных аукционах (конкурсах), открытых по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене.

Продавцом муниципального имущества от имени городского округа город Нововоронеж будет выступать администрация городского округа город Нововоронеж.

Начальная цена продажи муниципального имущества, подлежащего приватизации в соответствии с Программой, будет определена исходя из рыночной стоимости на момент продажи, на основании независимой оценки, проводимой в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Приватизация муниципальных унитарных предприятий городского округа город Нововоронеж, указанных в Приложении №2, будет осуществляться способом преобразования в общества с ограниченной ответственностью с соблюдением порядка, установленного Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества №178-ФЗ».

Стоимость имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, подлежащих приватизации путем преобразования в общества с ограниченной ответственностью, будет определена после проведения инвентаризации имущества, составления промежуточного баланса и проведения аудиторской проверки результатов инвентаризации и промежуточного баланса предприятий.

В результате преобразования муниципальных унитарных предприятий, 100% уставного капитала обществ с ограниченной ответственностью будут принадлежать городскому округу город Нововоронеж.

Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества городского округа город Нововоронеж на 2024 год утвержден решением Нововоронежской городской думы от 09.11.2023г. №53. Решением Нововоронежской городской думы от 08.02.2024г. №2 перечень приватизируемого муниципального имущества был дополнен.

## 2.2. Мониторинг о приватизации по итогам 1 полугодия текущего года.

Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества городского округа город Нововоронеж на 2024 год, утвержденный решением Нововоронежской городской думы от 09.11.2023г. №53 имеет три приложения, с перечнем объектов муниципального имущества подлежащего приватизации.

В таблице №1 дан перечень мероприятий по приватизации, осуществлённых администраций за первые месяцы текущего года (с изменениями от 08.02.2024г. №2):

**Таблица №1(объекты недвижимого имущества)**

<b>Объекты муниципального имущества, подлежащие приватизации</b>	<b>Осуществлённые мероприятия по проведению приватизации</b>
<b>1.</b>	<b>2.</b>
<p>1.Сооружение – первый этап автодрома для обучения кандидатов на получение водительских удостоверений, кадастровый № 36:33:0002301:631, расположенный г. Нововоронеж, ш. Воронежское, д.2а, площадью 1249,9 кв. м. с земельным участком, кадастровый № 36:33:0002301:2, площадью 4932,0 кв. м.,</p>	<p>Согласно извещению на ГИС «Торги» №21000027990000000019, постановлению администрации городского округа город Нововоронеж от 23.01.2024 №48, на 28.02.2024 объявлен электронный аукцион по продаже (пот №1).</p> <p>По результатам аукциона объект продан. Цена продажи, определенная на основании данных отчета № 2647/05 от 25.12.2023, составленного ООО «ГПРАЙМ КОНСАЛТИНГ» (ОГРН 1195958042532, ИНН 5905062813), составила сумму в 1 366,7 тыс. руб. без учета НДС.</p> <p>С победителем торговой процедуры заключен договор купли-продажи №1 от 04.03.2024. Оплата по договору в бюджет городского округа город Нововоронеж поступила 06.03.2024. Права собственности на сооружение и земельный участок зарегистрированы за победителем 15.03.2024, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделаны записи №№36:33:0002301:631-36/082/2024-4; 36:33:0002301:2-36/082/2024-10.</p> <p><b>Доход бюджета составил 1 366,7 тыс. руб. без учета НДС.</b></p>
<p>2.Здание - садовый дом, назначение: нежилое, количество этажей: 1, кад. №36:33:0002803:652, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, садоводческое некоммерческое товарищество «Озон», садовый дом 367, площадью 14,7 кв. м. с земельным участком, кад. №36:33:0002803:40 и площадью 400,0 кв. м.,</p>	<p>В отношении объектов, указанных в п.п.2-7, согласно извещению на ГИС «Торги» №21000027990000000025, постановления администрации городского округа город Нововоронеж от 17.04.2024 №384, 23.05.2024 состоялся электронный аукцион, по итогам которого продан садовый дом и земельный участок в СНТ «Росинка», 208а (лот №5). Цена продажи, определенная на основании данных отчета № 2600/31 от 22.11.2023, составленного</p>

<p>3. Здание - садовый дом, назначение: нежилое, количество этажей: 1, кад. №36:33:0002803:713, по адресу Воронежская область, г. Нововоронеж, садоводческое некоммерческое товарищество «Озон», садовый дом 389, площадью 12,5 кв. м. с земельным участком, кад. №36:33:0002803:148, площадью 389,0 кв. м.,</p> <p>4. Здание - дом, назначение: нежилое, количество этажей: 1, кад. № 36:33:0002803:582, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, садоводческое некоммерческое товарищество «Озон», д. 464, площадью 12,0 кв. м. с земельным участком, кад. №36:33:0002803:408 площадью 400,0 кв. м.</p> <p>5. Здание - дом, назначение: нежилое, количество этажей: 1, кад. № 36:33:0002803:595 расположенный по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, садоводческое некоммерческое товарищество «Озон», д. 355, площадью 13,4 кв. м., с земельным участком, для ведения садоводства, кад. №36:33:0002803:20, площадью 400,0 кв. м.</p> <p>6. Здание - дом, назначение: нежилое, количество этажей: 1, кад. № 36:33:0003101:1111 расположенный по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, садоводческое некоммерческое товарищество «Росинка», д. 208-а, площадью 15,0 кв. м., с земельным участком для ведения садоводства, кад. №36:33:0003101:284 площадью 614,0 кв. м.</p> <p>7. Здание - дом, назначение: нежилое, количество этажей: 1, кад. № 36:33:0003101:1104, расположенный по адресу Воронежская область, г. Нововоронеж, территория садоводческого некоммерческого товарищества Росинка, д. 258, площадью 10,1 кв. м., с земельным участком для ведения садоводства, кад. №36:33:0003101:60, площадью 530,0 кв. м.</p>	<p>ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ» (ОГРН 1 195958042532, ИНН 5905062813), составила 105,0 тыс. руб. без учета НДС. С победителем торговой процедуры заключен договор купли-продажи №3 от 30.05.2024. Оплата по договору в бюджет городского округа город Нововоронеж поступила 04.06.2024. Права собственности на садовый дом и земельный участок зарегистрированы за победителем 21.06.2024, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделаны записи №N.36:33:0003101:1111-36/082/2024-6; 36:33:000310 1:284-36/082/2024-4. Доход бюджета составил 105,0 тыс. руб. без учета НДС.</p> <p>Приватизация оставшихся объектов муниципального имущества будет осуществлена в порядке, предусмотренном: -ст. ст. 447, 448 Гражданского кодекса РФ, -ст. ст. 6, 33, 14, 18, 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», -постановления правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», -в соответствии с п. п. 2.2., 3.1., 4.2., 6.1. Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества городского округа город Нововоронеж, путем продажи на электронных аукционах, открытых по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене. Начальная цена продажи муниципального имущества, подлежащего приватизации в соответствии с Программой 2024 года, будет определена исходя из рыночной стоимости на момент продажи, на основании независимой оценки, проводимой в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p>
--	---

<p>8. Здание – База №2, назначение - нежилое здание; количество этажей: 2, кад. №36:33:0002301:728, расположенное по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.2-г, площадью 306,5 кв. м. с Сооружением – хозяйственная база №2, кад. №36:33:0002301:836 по ул. Первомайская, д.2-г/1, площадью 943,4 кв. м. и с земельным участком, кад. № 36:33:0002301:1835, площадью 4597,0 кв. м.</p>	<p>Согласно извещения на ГИС «Торги» №21000027990000000027, постановление администрации городского округа город Нововоронеж от 27.05.2024 №528, электронный аукцион, назначенный на 01.07.2024, признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок на участие.</p>
<p>9. Помещение, назначение: нежилое, кад. №36:33:0002201:1989, расположенное по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Победы, д.3, площадью 103,5 кв. м.</p>	<p>Согласно извещению на ГИС «Торги» №21000027990000000022, постановлению администрации городского округа город Нововоронеж от 13.02.2024 №120, на 18.03.2024 объявлен электронный аукцион по продаже (пот №1). По результатам аукциона объект продан. Цена продажи, определенная на основании данных отчета об оценке рыночной стоимости N. 4342/2362/14 от 28.08.2023, составленного ООО «Ариороса» (ОГРН 1043400326507, ИНН 3444115915), составила 6 098,3 тыс. руб. без учета НДС. С победителем торговой процедуры заключен договор купли-продажи №2 от 20.03.2024. Оплата по договору в бюджет городского округа город Нововоронеж поступила 20.03.2024. Право собственности на помещение зарегистрировано за победителем 27.03.2024, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись №№36:33:0002301:631-36/082/2024-4. <b>Доход бюджета составил 6 098,3 тыс. руб. без учета НДС.</b></p>

При этом, согласно пояснительной записки к проекту Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества городского округа город Нововоронеж на 2024 год, направленной в адрес представительного органа муниципального образования в октябре 2023г., садовые дома, указанные в п. п. 2-7, принадлежали физическим лицам, которые, в соответствии с действующим законодательством, добровольно отказались от права собственности на них. Администрацией городского округа город Нововоронеж проведены мероприятия по признанию права муниципальной собственности на них в судебном порядке. Данные объекты предлагаются к реализации с электронных торгов с целью пополнения доходной части бюджета.

Планируется, что в случае продажи садовых домов, в доход бюджета города от покупателей, кроме цены реализации, будет поступать в порядке,

предусмотренном НК РФ, земельный налог по земельным участкам под садовыми домами (0,3% от кадастровой стоимости) на сумму около 200,0 рублей с каждого участка (налог на имущество на садовые дома не возникает, так как площадь объектов менее 50,0 кв. м.).

В соответствии с пояснительной запиской к проекту решения Нововоронежской городской думы «О внесении изменений в решение Нововоронежской городской думы от 09.11.2023г. №53 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества городского округа город Нововоронеж на 2024 год», направленной администрацией в НВГД, здание по ул. Первомайская, д.2-Г, 1990 года постройки, пункт 8 таблицы №1, принято в состав муниципальной казны от ООО «Теплоресурс» в результате ликвидации ООО. Сооружение – хозяйственная база №2 также находится в составе муниципальной казны. Данные объекты не используются для муниципальных нужд (муниципальные предприятия и учреждения города обеспечены недвижимым имуществом в полном объеме), потенциальные арендаторы отсутствуют, целесообразна продажа вышеуказанных объектов с целью пополнения доходной части бюджета и исключения из расходной части бюджета затрат на их содержание. Указанные объекты были включены в Программы Приватизации 2022-2023 года. Аукционы по их продаже признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие.

В случае продажи данных объектов, в доход бюджета города от покупателя, кроме цены реализации, будут поступать в порядке, предусмотренном НК РФ, следующие налоги:

- земельный налог (1,5% от кадастровой стоимости) на сумму до 320,0 тыс. рублей по земельному участку под зданием по ул. Первомайская, 2Г;

- налог на имущество (в зависимости от категории покупателя) на сумму до 50,0 тыс. рублей в год по зданию ул. Первомайская, д. 2Г.

Из расходной части бюджета будут исключены расходы:

- на содержание (отопление) на сумму до 65,0 тыс. рублей в год по зданию по ул. Первомайская, д. 2Г;

- на охрану объекта, на сумму до 96,0 тыс. рублей в год по зданию ул. Первомайская, д. 2Г.

Начальная цена продажи данного муниципального имущества, определенная на основании отчета ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ» № 2377/22 от 12.07.2023, составляет 7 880 000,00 рублей (Семь миллионов восемьсот восемьдесят тысяч рублей 00 копеек) с учетом НДС, в том числе:

- стоимость здания составляет 4 700 000,00 рублей с учетом НДС;

- стоимость сооружения составляет 180 000,00 рублей с учетом НДС;

- стоимость земельного участка составляет 3 000 000,00 рублей, НДС не облагается.

В приложении №2 Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества городского округа город Нововоронеж на 2024 год, утвержденного решением Нововоронежской городской думы от 09.11.2023г. №53 включены муниципальные унитарные предприятия, которые подлежат реорганизации по решению учредителя до 1 января 2025 г.

Таблица №2 (хозяйственные объекты, МУП)

<b>Наименование муниципального унитарного предприятия</b>	<b>ИНН, юридический адрес</b>	<b>Способ приватизации</b>
1.Муниципальное унитарное предприятие городского округа город Нововоронеж «Центральный рынок»	ИНН: 3651008051, г. Нововоронеж Воронежской области, ул. Победы, д.1А	Преобразование муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью
2.Муниципальное унитарное предприятие городского округа город Нововоронеж «Фора»	ИНН: 3651001835, г. Нововоронеж Воронежской области, ул. Космонавтов, д.29	Преобразование муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью
3.Муниципальное унитарное предприятие городского округа город Нововоронеж «ИРЦ»	ИНН: 3651004307, г. Нововоронеж Воронежской области, ул. Победы, д.4	Преобразование муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью
4.Муниципальное унитарное предприятие городского округа город Нововоронеж «КТВ»	ИНН: 3651000856, г. Нововоронеж Воронежской области, ул. Набережная, д.8	Преобразование муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью

Постановлениями администрации городского округа город Нововоронеж от 14.06.2024 №592, от 18.06.2024 №634,635,636 утверждены условия приватизации МУП «Фора», МУП «Центральный рынок», МУП «ИРЦ», МУП «КТВ» в общества с ограниченной ответственностью. Процедуру преобразования муниципальных предприятий в ООО планируется завершить в октябре 2024 года.

В приложении №3, в соответствии с решением Нововоронежской городской думы от 08.02.2024г. №2 «О внесении изменений в решение Нововоронежской городской думы от 09.11.2023г. №53 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества городского округа город Нововоронеж на 2024 год» значатся объекты движимого имущества:

-Легковой автомобиль: (модель) VOLVO XC90, 2011 года выпуска, идентификационный номер YV1CM5957C1618662, цвет кузова (кабины) – чёрный, паспорт транспортного средства 77 УС 037577 и

-Легковой автомобиль Марка (модель) ШКОДА ОКТАВИА, 2008 года выпуска, идентификационный номер TMBDX41Z982245042, цвет кузова (кабины) – белый, паспорт транспортного средства 36 РА 129958.

Легковые автомобили VOLVO XC90 и ШКОДА ОКТАВИА изъяты в муниципальную казну из оперативного управления администрации городского округа город Нововоронеж в связи с их техническим состоянием и невозможностью использования в хозяйственной деятельности. Данные объекты предполагаются к продаже с торгов с целью пополнения доходной части бюджета, а также исключения из расходной части бюджета расходов на ремонт.



Начальная цена продажи VOLVO XC90, определенная на основании отчета ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ» № 2600/26 от 22.11.2023, составляет 1 400 000,00 рублей (Один миллион четыреста тысяч рублей 00 копеек) с учетом НДС.

Начальная цена продажи ШКОДА ОКТАВИА, определенная на основании отчета ООО «Ариороса» № 4342/2362/117 от 28.08.2023, составляет 246 575,00 рублей (Двести сорок шесть тысяч пятьсот семьдесят пять рублей 00 копеек) с учетом НДС.

**Выводы:**

1. По итогам первого квартала отчетного года в доход бюджета зачислены средства от продажи объектов, указанных в п. 1. и 9. Таблицы №1 (Сооружение –автодром для обучения кандидатов на получение водительских удостоверений и помещение, расположенное по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Победы, д.3, площадью 103,5 кв. м.) общей суммой в 7 465,00 тыс. руб.

По итогам второго квартала, из имущества указанного в п. п. 2-7 таблицы №1, на электронном аукционе, который состоялся 23.05.2024г. продан садовый дом и земельный участок в СНТ «Росинка», 208а (лот №5). Цена продажи, определенная на основании данных отчета № 2600/31 от 22.11.2023, составленного ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ» (ОГРН 1195958042532, ИНН 5905062813), составила 105,0 тыс. руб. без учета НДС.

2. В отношении других объектов, указанных в приложении №№1-3 решения Нововоронежской городской думы от 09.11.2023г. №53 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества городского округа город Нововоронеж на 2024 год» (с изменениями) проводится плановая работа.

Председатель КСП

Н.К. Волохин