|  |
| --- |
| Описание: primorsky-krai-dalnegorsk-v2.png**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА****Дальнегорского городского округа** |
| ул. Осипенко, зд. 39А, г. Дальнегорск, Приморский край, 692441тел. +7(42373)3-27-35E-mail: dalnegorsk-ksp@mail.ru |

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

на проект решения Думы Дальнегорского городского округа «Об утверждении отчета о результатах приватизации муниципального имущества Дальнегорского городского округа за 2023 год»

«15» марта 2024 года № 21

Настоящее заключение Контрольно–счетной палаты Дальнегорского городского округа на проект решения Думы Дальнегорского городского округа «Об утверждении отчета о результатах приватизации муниципального имущества Дальнегорского городского округа за 2023 год» подготовлено в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 07.02.2011№ 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», Бюджетным кодексом Российской Федерации, Положением «О Контрольно-счетной палате Дальнегорского городского округа», утвержденным решение Думы Дальнегорского городского округа от 20.08.2021 № 648, Стандартом внешнего муниципального финансового контроля «Общие правила проведения экспертно-аналитических мероприятий», утвержденным распоряжением Контрольно-счетной палаты Дальнегорского городского округа от 14.01.2022 №3, Стандартом внешнего муниципального финансового контроля «Противодействия коррупции в рамках проведения экспертно-аналитических и контрольных мероприятий Контрольно-счетной палатой Дальнегорского городского округа», утвержденным распоряжением Контрольно-счетной палаты Дальнегорского городского округа от 09.02.2021 № 8.

**Основание для проведения экспертно-аналитического мероприятия** – пункты 2.4, 2.5, 2.7 Плана работы Контрольно-счетной палаты на 2024 год, утвержденного распоряжением Контрольно-счетной палаты Дальнегорского городского округа от 28.12.2023 № 100, Распоряжение Контрольно-счетной палаты Дальнегорского городского округа от 26.02.2024 № 14, письмо Думы Дальнегорского городского округа (вх. № 57 от 26.01.2024).

**Карта - № 8.**

**Предмет экспертно-аналитического мероприятия:** проект решения Думы Дальнегорского городского округа «Об утверждении отчета о результатах приватизации муниципального имущества Дальнегорского городского округа за 2023 год» **(далее – проект решения, Отчет)**.

**Цель экспертно-аналитического мероприятия:** экспертиза проекта решения Думы Дальнегорского городского округа «Об утверждении отчета о результатах приватизации муниципального имущества Дальнегорского городского округа за 2023 год».

**Вопросы экспертно-аналитического мероприятия:**

1. Экспертиза соответствия проекта решения федеральному законодательству, законодательству Приморского края, муниципальным нормативным правовым актам Дальнегорского городского округа;
2. Рассмотрение вопроса о выявлении коррупциогенных факторов (признаков) при анализе проекта решения.

**Объект экспертно-аналитического мероприятия:** управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа (далее – разработчик проекта, УМИ).

**Исследуемый период:** 2023 год.

**Срок проведения экспертно-аналитического мероприятия:** с 26.02.2024 года по 15.03.2024 года.

При изучении проекта муниципального нормативного правового акта были использованы:

1. Бюджетный кодекс Российской Федерации;
2. Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ);
3. Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ);
4. Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2005 г. № 806 «Об утверждении Правил разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества и внесении изменений в Правила подготовки и принятия решений об условиях приватизации федерального имущества»;
5. Федеральный стандарт бухгалтерского учета государственных финансов «Государственная (муниципальная) казна», утвержденный Приказом Минфина России от 15 июня 2021 г. № 84н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерскогоучета государственных финансов "Государственная (муниципальная) казна»;
6. Устав Дальнегорского городского округа (далее – Устав ДГО);
7. Положение «О приватизации муниципального имущества Дальнегорского городского округа», утвержденное решением Думы Дальнегорского городского округа от 02.12.2021 № 717 (далее – Положение о приватизации);
8. Решение Думы Дальнегорского городского округа от 01.12.2022 № 30 «О бюджете Дальнегорского городского округа на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов»;
9. Постановление администрации Дальнегорского городского округа от 08.12.2022 № 1683-па «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Дальнегорского городского округа на 2023 год» (в ред. решений от 18.05.2023 № 542-па, от 21.06.2023 № 739-па, 30.08.2023 № 1205-па, от 06.12.2023 № 1845-па, от 22.12.2023 № 2006-па).

**В ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия установлено:**

1. **Экспертиза соответствия проекта решения федеральному законодательству, законодательству Приморского края, муниципальным нормативным правовым актам Дальнегорского городского округа:**
2. **Общая оценка представленного отчета:**
3. Отчет представлен Управлением муниципального имущества Дальнегорского городского округа в Думу Дальнегорского городского округа с сопроводительным письмом от 26.01.2024 № 296/у (вх. Думы ДГО № 10 от 29.01.2024), т.е. в срок не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, установленный пунктом 7.1 раздела 7 Положения о приватизации.
4. Анализируемый проект решения на момент проведения экспертизы не утвержден Решением Думы Дальнегорского городского округа, находится в стадии проекта.

Согласно сведениям, представленным УМИ в Контрольно-счетную палату Дальнегорского городского к годовому отчету настоящей экспертизой подтверждается поступление в бюджет Дальнегорского городского округа средств от приватизации муниципального имущества в сумме **8 741 300,61 руб.**

1. Рассматриваемым проектом решения предусмотрено утверждение Отчета о результатах приватизации муниципального имущества Дальнегорского городского округа за 2023 год Думой Дальнегорского городского округа, что соответствует требованиям подпункта 3 пункта 2.1. раздела 2 Положения о приватизации.
2. В качестве недостатка Контрольно-счетная палата Дальнегорского городского округа отмечает, что текстовая часть самого проекта решения при условии его внесения в 2024 году содержит реквизит дата с указанием «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202**3** года.
3. В анализируемом Отчете содержатся предусмотренные Положением о приватизации сведения (пункт 7.2 раздела 7 Положения о приватизации) – в части: а именно: перечень приватизированного в прошедшем году муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки купли-продажи муниципального имущества. Однако в нарушение пункта 7.2 раздела 7 Положения о приватизации отсутствуют сведения, о соответствии достигнутых показателей указанным в программе приватизации.
4. Согласно первому абзацу Отчета приватизация муниципального имущества Дальнегорского городского округа осуществлялась в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения **недвижимого** имущества, находящегося в **государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности** и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Однако экспертизой установлено отсутствие в законодательной базе Российской Федерации Федерального закона соответствующего в целом параметрам отраженным разработчиком Отчета. Так в Российской Федерации принят и действует Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ (ред. от 29.12.2022) «Об особенностях отчуждения **движимого и недвижимого** имущества, находящегося в **государственной или в муниципальной собственности** и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Аналогичный недостаток отмечен в разделе «Основание продажи» Перечня муниципального имущества, приватизированного на территории Дальнегорского городского округа в 2023 году Приложение № 2 к проекту Решения;

1. В первом абзаце отчета определено что он разработан во исполнение решения Думы Дальнегорского городского округа **от 29.10.2021 № 702** «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Дальнегорского городского округа **на 2023 год**». Однако Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества Дальнегорского городского округа на 2023 (далее – Прогнозный план приватизации на 2023 год) **утвержден постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 08.12.2022 г. № 1683-па.** Таким образом в ходе проведения настоящего мероприятия установлено несоответствие данных Отчета, ввиду чего устанавливается недостоверность анализируемого Отчета.
2. **Анализ плана приватизации его изменений в 2023 году:**
3. Первоначальный Прогнозный план приватизации на 2023 год утвержден постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 08.12.2022 г. № 1683-па в составе 9 объектов движимого и недвижимого имущества, подлежащего приватизации, сводно.

Относительно продажи муниципального движимого имущества. В 2023 году согласно данных Отчета осуществлена продажа нескольких видов движимого имущества. В Отчете количество проданных объектов составляет 2 единицы. Однако в процессе проведения настоящего мероприятия установлено, **что продажа движимого имущества осуществлена в 2023 году в отношении 3 единиц**. 1 транспортное средство и 2 единицы оборудования. Так станок деревообрабатывающий МВ 304 инвентарный № 40136, балансовая стоимость 35000 рублей и станок деревообрабатывающий инвентарный № 401418, балансовая стоимость 19228,12 рублей, числящиеся в составе казны согласно данных Сводного реестра имущества (движимое имущество ДГО) по состоянию на 01.01.2023 как отдельные единицы имущества №№ п/п 485,486 объединены в общий лот как 1 объект. **Отмечаем, что объединение имущества в один лот может служить ограничением конкуренции.**

Таким образом, из состава имущества казны в 2023 году выбыло 3 единицы движимого имущества, однако в Отчете о приватизации за 2023 год сообщается о продаже 2 объектов движимого имущества, что не достоверно.

1. Ожидаемые поступления от приватизации, согласно первоначальному утвержденному Прогнозному плану приватизации на 2023 год, составляли **6800,0** тыс. рублей.

В своем заключении № 48 от 06.12.2022 года Контрольно-счетная палата Дальнегорского городского округа на проект постановления администрации Дальнегорского городского округа «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Дальнегорского городского округа на 2023 год» отмечала:

*«Раздел 2 проекта «Прогноз объемов поступлений в бюджет Дальнегорского городского округа от продажи муниципального имущества» отражает размер поступлений в 2023 году в сумме 6800 тыс. руб. и не содержит расчет данной суммы. При проведении экспертизы запрошены соответствующие пояснения и расчеты. 5.12.2022 в КСП поступили соответствующие пояснения.*

*Согласно полученным пояснениям, в 2023 году ожидаются поступления в местный бюджет от приватизации муниципального имущества в размере 6800,0 тыс. рублей, из них:*

***- доходы от приватизации объектов, проданных в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 159-ФЗ, за период с 2018 по 2022 год в сумме 6800,0 тыс. рублей;***

***- доход от реализации объектов, включённых в Перечень на 2023 год не ожидается ввиду не востребованности объектов и длительном их нахождении в плане приватизации.***

*Оценка рыночной стоимости муниципального имущества не проводилась.*

*Оценка расходной части бюджета на проведение оценки, изготовление технических и кадастровых паспортов, размещение информации и т.д. настоящей экспертизой не произведена ввиду отсутствия соответствующей информации в проекте.».*

1. В течение 2023 года в утвержденный Прогнозный план приватизации на 2023 год пять раз вносились изменения:
* Постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 18.05.2023 № 542-па утвержденный перечень иного имущества, планируемого к приватизации в 2023 году (далее – перечень) дополнен 5 объектами, 3 из которых являлись зданиями и сооружениями, 1 оборудование (в ходе настоящего мероприятия установлено что указанное оборудования является 2 единицами имущества из состава казны Дальнегорского городского округа) и 1 транспортное средство;
* Постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 21.06.2023 № 739-па из перечня исключен 1 объект, назначение которого здания и сооружения, также перечень дополнен 1 объектом назначение которого здания и сооружения;
* Постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 30.08.2023 № 1205-па перечень дополнен 1 объектом, назначение которого здания и сооружения;
* Постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 06.12.2023 № 1845-па из перечня исключен 1 объект, назначение которого здания и сооружения, а также указанный перечень дополнен 1 объектом, назначение которого здания и сооружения.
* Постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 22.12.2023 № 2006-па перечень дополнен 1 объектом, назначение которого здания и сооружения.

Всего в Прогнозный план приватизации на 2023 год с учетом изменений по данным Отчета внесено 16 объектов, из них:

- объектов недвижимого имущества – 14;

- объектов движимого имущества (транспортное средство и оборудование) – 2.

**В ходе проведения настоящего мероприятия указанное количество объектов не подтверждено.**

**По причине вышеизложенного считаем Отчет в рассматриваемой части недостоверным по причине подсчета объектов являющихся отдельными составными элементами казны сообща. Имущества из состава казны в Прогнозный план приватизации включено больше чем 16 объектов.**

1. Прогнозный план приватизации на 2023 год включает в себя текстовую часть пункты 1 и 2, а также пункт 3 Перечень иного имущества, планируемого к приватизации в 2023 году. На протяжении 2023 года все осуществленные администрацией Дальнегорского городского округа изменения и дополнения вышеуказанного плана приватизации направлены на пункт 3 сам Перечень иного имущества, планируемого к приватизации в 2023 году.

Таким образом, в ходе проведения настоящего мероприятия установлено, что при внесении изменений в Прогнозный план приватизации на 2023 год в текстовую часть изменения не вносились. Ожидаемые поступления в местный бюджет доходов от приватизации муниципального имущества в 2023 году в размере **6800,0 тыс. рублей**, представленные в текстовой части утвержденного решением Думы Дальнегорского городского города Прогнозного плана приватизации на 2023 год, остались без изменения.

Более того согласно данных анализируемого Отчета План поступлений доходов в бюджет Дальнегорского городского округа на 2023 год от приватизации муниципального имущества **8 000 000,0 рублей**, а от приватизации земельных **участков 445 000 рублей**.

На протяжении 2023 года в Решение Думы Дальнегорского городского округа от 01.12.2022 № 30 «О бюджете Дальнегорского городского округа на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов» (далее – Решение от 01.12.2022 № 30) неоднократно вносились изменения.

Так Решением Думы от 25.12.2023 № 184 «О внесении изменений в решение Думы Дальнегорского городского округа от 01.12.2022 № 30 «О бюджете Дальнегорского городского округа на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов» (далее - Решение Думы от 25.12.2023 № 184) осуществлена последняя корректировка бюджета 2023 года. Согласно Приложения 3 к Решению Думы от 25.12.2023 № 184 утверждены следующие Объемы доходов бюджета Дальнегорского городского округа на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов (Таблица 1):

 Таблица № 1

|  |  |
| --- | --- |
| Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу | 8 000 000,00 |
| Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений) | 445 000,00 |

В связи с отсутствием внесения изменения в Прогнозный план приватизации на 2023 год в части актуализации планируемых доходов от приватизации муниципального имущества настоящей проверкой устанавливается необоснованное внесение изменений в Решение о бюджете на 2023 год и нарушение Методики прогнозирования поступлений доходов в бюджет Дальнегорского городского округа, главным администратором которых является Управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа, утвержденной приказом УМИ от 28.06.2022 № 66.

На основании вышеуказанного выявленное несоответствие объема ожидаемых поступлений от приватизации в Отчете и Прогнозном плане приватизации на 2023 год плановым показателям бюджета свидетельствует о **нарушении статьи 37 Бюджетного кодекса РФ**, выразившееся в несоблюдении принципа достоверности бюджета и необеспечении реалистичности расчета доходов бюджета от продажи (приватизации) муниципального имущества. Изложенное указывает на не в полной мере исполнение **главным администратором (администратором) доходов бюджета бюджетных полномочий предусмотренных статьей 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации.**

1. В соответствии с подпунктом а пункта 3.3 раздела 3 Положения о приватизации Программа приватизации должна содержать перечни сгруппированного по видам экономической деятельности **муниципального имущества, приватизация которого планируется в плановом периоде** (унитарных предприятий, акций акционерных обществ и долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, находящихся в муниципальной собственности, **иного имущества, составляющего казну городского округа**), **с указанием характеристики соответствующего имущества**.

В подпункте г пункта 3.5 раздела 3 Положения о приватизации определено что при включении муниципального имущества в соответствующие перечни указываются в том числе для иного имущества (не перечисленного в подпунктах а-в) - наименование, **местонахождение**, кадастровый номер (для недвижимого имущества) и назначение имущества. Относительно местонахождения в указанном муниципальном нормативном правовом акте не конкретизируется, что местонахождение указывается только для движимого. Соответственно указанный критерий подлежит указанию как для движимого, так и для недвижимого имущества. Имущество, включенное в Программу приватизации 2023 года как раз и относится к иному имуществу. Таким образом, в нарушение пп. г. п. 3.5 раздела 3 Положения о приватизации в Приложении к постановлению администрации ДГО от 18.05.2023 (дополнение к перечню иного имущества планируемого к реализации в 2023 году для следующих видов имущества) не определено **местонахождение:**

- Станок деревообрабатывающий МВ 304 инвентарный № 40136, балансовая стоимость 35000 рублей; станок деревообрабатывающий инвентарный № 401418, балансовая стоимость 19228,12 рублей;

- Транспортное средство - MAZDA BONGO, грузовой - бортовой, год выпуска 1988, страна выпуска - Япония, цвет белый, государственный регистрационный номер М 380 ОМ 125 RUS, балансовая стоимость 25200 рублей.

Таким образом, отчет о результатах приватизации 2023 года в отношении вышеперечисленного имущества также сформирован без отражения **местонахождения** объектов движимого имущества. Примечательно, что Прогнозный план программы приватизации на 2023 год включает в себя столбец Местонахождение объекта недвижимости, однако Перечень муниципального имущества, приватизированного на территории Дальнегорского городского округа (Приложение № 2 к проекту Решения) включает в себя столбец 2 Наименование объекта, **местоположение.**

1. В ходе проведения настоящего мероприятия сопоставлены данные по имуществу приведенные в Прогнозном плане приватизации 2023 года со Сводными реестрами имущества по состоянию на 01.01.2023 года и Перечнем муниципального имущества, приватизированного на территории Дальнегорского городского округа в 2023 году (Приложение №2 к проекту решения) Таблица 2:

 Таблица № 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Сводный реестр имущества по состоянию на 01.01.2023 года (Раздел 1 для недвижимого имущества, Раздел 2 для движимого имущества)** | **Прогнозный план приватизации на 2023 год (Столбец наименование, вид объекта имущества и выборочно Адрес объекта)** | **Перечень муниципального имущества, приватизированного на территории Дальнегорского городского округа в 2023 году****(Приложение №2 к Отчету)** |
| 1 | № п/п 83 Тип объекта Земельный участок Наименование **под здание бывшего кинотеатра "Рубин".,** площадь **ОТСУТСТВУЕТ** кадастровый номер 25:03:040002:1365№ п/п 86 Здание Бывший кинотеатр "Рубин"площадь 659,5 кв.м., кадастровый номер 25:03:04**000**2:365. Год постройки 1965 | **Земельный участок** площадью 5 036,0 кв.м., кадастровый номер 25:03:040002:1365, с расположенным на нем зданием бывшего кинотеатра «Рубин» площадью 659,5 кв. м., кадастровый номер 25:03:04**00**2365. Год постройки 1965 | Не приватизирован в 2023 годы |
| 2 | № п/п 1427 Здание Школа № 4 площадь2703,2 кв.м., кадастровый номер 25:03:000000:815. Год постройки 1964. | Здание - школы № 4 площадью 2703,2 кв. м., кадастровый номер 25:03:000000815. Год постройки 1964. | Не приватизирована в 2023 году |
| 3 | № п/п 2496Земельный участок площадь (отсутствует)., кадастровый номер 25:03:010304:3663№ п/п 1562 Здание Гараж площадь 52,9 кв.м. кадастровый номер 25:03:010304:3655. Год постройки 1967. | Земельный участок площадью 170,0 кв.м., кадастровый номер 25:03:010304:3663, с расположенным на нем одноэтажным зданием - гаража площадью 52,9 кв.м., кадастровый номер 25:03:010304:3655. Год постройки здания 1967. | Не приватизировано в 2023 году |
| 4 | № п/п 3955Земельный участок (овощехранилище) площадь 3123,0 кв.м., кадастровый номер 25:03:100001:1557 адрес 692436,Приморский край, г Дальнегорск, с Сержантово, ул Лесная,1,установлено относительно ориентра, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 76 м от ориентира: Приморский край, г. Дальнегорск, с. Сержантово, ул. Лесная, 1№ п/п 1815Здание Овощехранилище Площадь 350,5 кв.м., кадастровый номер 25:03:100001:831. Год постройки **(отсутствует)**Адрес здания**:** Россия,692436, Приморский край, г Дальнегорск, с Сержантово, ул Советская,9 | Земельный участок площадью 3123,0 кв.м., кадастровый номер 25:03:100001:1557, с расположенным на нем зданием - овощехранилища площадью 350,5 кв. м., кадастровый номер 25:03:100001:831. Год постройки здания 1995. **Адрес объекта общий для здания и земельного участка:** Приморский край, г. Дальнегорск, с. Сержантово, ул. Советская, д. 9. | Не приватизировано в 2023 году |
| 5 | № п/п 1333 Земельный участок **Под расположение спорткомплекса и плавательного бассейна** Площадь **ОТСУТСТВУЕТ.,** кадастровый номер 25:03:010303:563 № п/п 1536 Объект незавершенного строительства Плавательный бассейн Общая площадь (кв.м.) 3198,2 кадастровый номер 25:03:000000:1161 | **Земельный участок** площадью 8 807,0 кв.м, кадастровый номер 25:03:010303:563**(не установлено наличие информации об указанном объекте в Сводном реестре имущества по состоянию на 01.01.2023 года),**с расположенным на нем объектом незавершенного строительства, площадь застройки 3198,2 кв.м., **степень готовности объекта незавершенного строительства 52%,** кадастровый номер 25:03:000000:1161. | Не приватизировано в 2023 году |
| 6 | № п/п 2120 **Здание** часть нежилого здания площадь 157,90, кадастровый номер 25:03:000000:983 | Земельный участок площадью 336,0 кв.м., кадастровый номер 25:03:060001:2443, с расположенным на нем нежилым одноэтажным зданием площадью 157,9 кв.м., кадастровый номер 25:03:000000:983 Год постройки 1953. | Земельный участок площадью 336,0 кв.м., кадастровый номер 25:03:060001:2443, с расположенным на нем нежилым одноэтажным зданием площадью 157,9 кв.м., кадастровый номер 25:03:000000:983 год постройки 1953. Приморский край,г. Дальнегорск, с. Рудная Пристань, ул. Григория Милая, 2а/2. |
| 7 | № п/п 485 Станок деревообрабатывающий МВ 304 балансовая стоимость 35000 рублей;№ п/п  | Станок деревообрабатывающий МВ 304 **инвентарный № 40136,** балансовая стоимость 35000 рублей;станок деревообрабатывающий инвентарный **№ 401418,** балансовая стоимость 19228,12 рублей. | Станок деревообрабатывающий МВ 304 инвентарный № 40136, балансовая стоимость 35000 рублей; станок деревообрабатывающий инвентарный № 401418, балансовая стоимость 19228,12 рублей. |
| 8 | № п/п 486 Станок деревообрабатывающий балансовая стоимость 19228,32 |
| 9 | MAZDA BONGO (грузовой бортовой) год выпуска 1988, гос..номер М 380 ОМ 125RU | Транспортное средство - MAZDA BONGO, грузовой - бортовой, год выпуска 1988, страна выпуска - Япония, цвет белый, государственный регистрационный номер М 380 ОМ 125 RUS, балансовая стоимость 25200 рублей | Транспортное средство – MAZDA BONGO, грузовой – бортовой, год выпуска 1988, страна выпуска – Япония, цвет белый, государственный регистрационный номер М 380 ОМ 125 RUS, балансовая стоимость 25200 рублей |
| 10 | № п/п 361 Помещение № 4 (**2/3 доли**) тип объекта нежилое помещение площадью **12,3 кв.м**, кадастровый номер 25:03:010107:1527 Россия,Приморский край,г Дальнегорск,пр-кт 50 лет Октября,85 | **1/3** доли в праве на нежилое помещение № 4 площадью **12,3 кв.м**, кадастровый номер 25:03:010107:1527 Приморский край, г. Дальнегорск, Проспект 50 лет Октября, д. 85  | Не установлено наличие размещенной информации о торгах по данному виду имущества (в Отчете за 2023 в качестве реализованного не значится) |

Анализ Таблицы № 2 настоящего заключения показал искажение в Прогнозном плане на 2023 год информации по объектам. Первоисточником является Сводный реестр имущества по состоянию на 01.01.2023 года (Раздел 1 для недвижимого имущества, Раздел 2 для движимого имущества). Установлено, что отсутствует однородность при формировании документов в отношении имущества находящегося в собственности Дальнегорского городского округа. Указанные расхождения усложняют идентификацию объектов учета, порождают путаницу и как следствие формирование отчетных форм в частности Отчета о результатах приватизации с данными идущими в разрез с документами учета имущества казны городского округа.

1. **Анализ Отчета:**
2. Согласно Отчета мероприятия по приватизации муниципального имущества осуществлялись уполномоченным органом – Управлением муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа.

Отчет содержит в себе информацию о том, что в 2023 году всего на территории Дальнегорского городского округа приватизировано 8 объектов муниципального имущества (в том числе 2 объекта с земельными участками, 2 объекта – движимого имущества).

В Приложении № 1 к настоящему заключению сформирована таблица включающая в себя всё имущество Дальнегорского городского округа которое в 2023 году включалось в Прогнозный план приватизации на 2023 год, а также исключалось из него. В том числе в столбце Примечание Таблицы № 1 к настоящему заключению отмечено о том состоялась или не состоялась продажа указанного имущества в 2023 году. Так обращаясь к Приложению № 1 к настоящему заключению установлено что прогнозный План приватизации за период 2023 года включал в себя 18 объектов имущества. Как уже отмечено выше в текстовой части настоящего заключения группировка объектов формировалась в некоторых случаях в отношении объектов, имеющих разные кадастровые номера и состоящие на отдельном кадастровом учете в составе имущества казны Дальнегорского городского округа (движимое имущество). 2 объекта в течении 2023 года были исключены из Прогнозного плана приватизации на 2023 год.

Так анализ Приложения № 1 настоящего заключения, а именно объектов, включенных в Прогнозный план приватизации на 2023 год показал что приватизация осуществлена в отношении 7 объектов из которых:

- 2 объекта с земельными участками;

- 2 объекта движимого имущества. Согласно Приложения № 1 к настоящему заключению № п/п 13 реализовано 2 позиции движимого имущества: Станок деревообрабатывающий МВ 304 инвентарный № 40136, балансовая стоимость 35000 рублей; станок деревообрабатывающий инвентарный № 401418, балансовая стоимость 19228,12 рублей которые Управлением сведены в 1 объект. Также реализовано транспортное средство № п/п 14 MAZDA BONGO, грузовой - бортовой, год выпуска 1988, страна выпуска - Япония, цвет белый, государственный регистрационный номер М 380 ОМ 125 RUS, балансовая стоимость 25200 рублей. Таким образом проведенный анализ показывает о выбытии 3 х позиций движимого имущества из состава казны городского округа и недостоверность Отчета в рассматриваемой части.

1. В Процессе проведения мероприятия установлено, что в Перечень муниципального имущества, приватизированного на территории Дальнегорского городского округа в 2023 году Приложение № 2 к проекту Решения включено имущество отсутствующее в Прогнозном плане приватизации Дальнегорского городского округа в 2023 году нежилые помещения №№ 3-8 общей площадью 129,8 кв. м. с кадастровым номером 25:03:000000:1468, ½ доли в праве на нежилое помещение № 1 площадью 3,6 кв.м. с кадастровым номером 25:03:010107:1523, ½ доли в праве на нежилое помещение № 2 площадью 11,6 кв. м. с кадастровым номером 25:03:010107:1524, расположенные в одноэтажном нежилом здании. Приморский край, г. Дальнегорск, проспект 50 лет Октября, д. 85а.

В соответствии с пп. 9 п. 1.5 раздела 1 Положения о приватизации действие указанного Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении муниципального имущества на основании судебных решений.

Из устных пояснений Управления следует что указанное имущество реализовано Управлением в 2023 году на основании судебного решения. В связи с чем Контрольно-счетной палатой запрошены дополнительные пояснения.

Так согласно Пояснительной записки Управления муниципального имущества от 01.03.2024 № 701 (вх. № 131 от 04.03.2024) 11.03.2022 Шевцовым Сергеем Борисовичем (далее – покупатель) в адрес Управления муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа (далее – продавец) подано заявление о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества Дальнегорского городского округа (согласно договору аренды от 22.02.2020 № 38 на нежилые помещения №№ 3-8 общей площадью 129,8 кв.м., ½ доля в праве на нежилые помещения № 1 площадью 1,6 кв.м., № 2 площадью 5,8 кв.м., расположенные в нежилом здании по адресу: проспект 50 лет Октября, д. 85а, г. Дальнегорск). Решением Думы ДГО от 29.04.2022 № 782 указанный объект недвижимости включен в прогнозный план (программу) на 2022 год.

Управлением был проведен электронный аукцион и заключен муниципальный контракт № 0320300143722000061\_153045 от 14.03.2022 с ИП Сопочкиной И.В. на оказание услуг по проведению оценки рыночной стоимости объектов недвижимости по адресу: проспект 50 лет Октября, д. 85а, г. Дальнегорск.

В соответствии с отчетом о рыночной стоимости № 06-ДВ/2022, составленным на 23.03.2022 оценщиком Сопочкиной И.В., выкупная стоимость имущества **составила 853479 рублей**. **Покупателя, установленная в ходе проведения оценки стоимость имущества не устроила, в связи с чем, он обратился с исковыми требованиями в Арбитражный суд ПК с требованием о пересмотре выкупной стоимости имущества на дату обращения с заявлением о реализации преимущественного права, а именно на дату 11.03.2022.** Шевцовым С.Б. было заявлено ходатайство о проведении судебной экспертизы рыночной стоимости недвижимого имущества, в котором было предложено три кандидатуры экспертов, для проведения экспертизы.

Управлением на указанное ходатайство 10.02.2023 в Арбитражный суд ПК был направлен отзыв по указанным экспертам, в котором было указано, что кандидатура эксперта ИП Лапоха Ю.Л. исключена из членства РОО, 15.11.2018 была осуществлена приостановка права деятельности на осуществление оценочной деятельности.

При этом данный эксперт может проводить рыночную оценку имущества, составлять отчет, но не имеет права его подписывать. Окончательным результатом его работы является составление экспертного заключения.

Управление в своем отзыве возражало о привлечении в качестве эксперта ООО «Диамонд». Указанная в ходатайстве Шевцова С.Б. данная организация по его же личному обращению к ним, ранее уже давала рыночную оценку стоимости спорных объектов недвижимости по вышеуказанному адресу. Тем более, данная организация находиться на территории г. Дальнегорска, хотя была возможность привлечь независимого эксперта из близлежащего населенного пункта (п. Кавалерово).

Поэтому, Управление целесообразно посчитало указать в своем отзыве поручение проведения независимой экспертизы ООО «ДВ-Эксперт», г. Владивосток.

Однако, в ходе судебного процесса, судом 15.02.2023 была назначена судебная оценочная экспертиза, проведение которой поручено ООО «Диамонд», г.Дальнегорск.

По результатам экспертизы оценщиком ООО «Диамонд» определена новая стоимость имущества в размере **581304 рублей. (исходя из выводов эксперта ООО «Диамонд» стоимость имущества на 11.03.2022 составляла 581304 рубля, а ранее составленный отчет на 23.03.2022 уже составила – 853479 рублей)**.

Решением Арбитражного суда ПК от 15.06.2023 исковые требования покупателя удовлетворены в полном объеме, стоимость имущества пересмотрена судом в сторону ее уменьшения.

В соответствии с решением Арбитражного суда ПК от 15.06.2023 по делу № А51-17395/2022 между покупателем и продавцом заключен договор купли- от 29.09.2023 года.

Анализ решения Арбитражного суда Приморского края от 15 июня 2023 года по делу № А51-17395/2022 представленного Управлением дополнительно с пояснительной запиской показал, что согласно резолютивной части такового **управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа Приморского края обязали заключить с ИП Шевцовым Сергеем Борисовичем договор купли-продажи недвижимого имущества:** нежилых помещений №№ 3-8 общей площадью 129,8 кв.м. с кадастровым номером 25:03:000000:1468; ½ доли в праве на нежилое помещение № 1 площадью 3,6 кв.м. с кадастровым номером 25:03:010107:1523; ½ доли в праве на нежилое помещение № 2 площадью 11,6 кв.м. с кадастровым номером 25:03:010107:1524; расположенного в одноэтажном нежилом здании по адресу: Проспект 50 лет Октября, д.85А г.Дальнегорск, Приморский край, 692446, **с оценкой рыночной стоимости выкупаемых нежилых помещений на дату обращения истца с заявлением о реализации преимущественного права, а именно на дату – 11 марта 2022 года**, с указанием рыночной стоимости: нежилых помещений №№ 3-8 общей площадью 129,8 кв.м. с кадастровым номером 25:03:000000:1468 **в размере** **552 623 рубля;** ½ доли в праве на нежилое помещение №1 площадью 3,6 кв.м. с кадастровым номером 25:03:010107:1523 **в размере 11 463 рубля**; ½ доли в праве на нежилое помещение №2 площадью 11,6 кв.м. с кадастровым номером 25:03:010107:1524 **в размере 28 681 рубль.** Более того согласно резолютивной части вышеуказанного решения с управления муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа Приморского края взыскано в пользу индивидуального предпринимателя Шевцова Сергея Борисовича **6000 рублей государственной пошлины, а также 60 000 рублей расходов на оплату услуг эксперта-оценщика.**

Экспертиза считает некорректным включение указанного объекта в Отчет за 2023 год ввиду его отсутствия в Прогнозном плане приватизации на 2023 год.

Однако Контрольно-счетной палатой в ходе проведения настоящего мероприятия обращено внимание на то, что в рассматриваемом случае Арбитражным судом Приморского края не признана стоимость муниципального имущества планируемого к продаже рассчитанная как результат оказания услуг по проведению оценки рыночной стоимости объектов недвижимости по адресу: проспект 50 лет Октября, д. 85а, г. Дальнегорск по проведенному Управлением электронному аукциону и заключеному муниципальный контракт № 0320300143722000061\_153045 от 14.03.2022 с ИП Сопочкиной И.В. То есть цена предложенная продавцом Управлением не поддержана. Итогово, признана продажной рыночная стоимость, определенная сторонним экспертом в рамках проведенной судебной экспертизы рыночной стоимости недвижимого имущества в рамках заявленного покупателем Шевцовым С.Б. ходатайства. По которой в 2023 году и реализовано имущество. **В результате данной приватизации на основании решения Арбитражного суда Приморского края от 15 июня 2023 года по делу № А51-17395/2022 муниципалитет недополучил 272175 рублей**. **Дополнительную нагрузку на бюджет управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа Приморского края получило в виду 6000 рублей государственной пошлины взысканной в пользу индивидуального предпринимателя Шевцова Сергея Борисовича, а также 60 000 рублей расходов на оплату услуг эксперта-оценщика. То есть с целью оценивания рыночной стоимости одного имущества бюджет понес расходы 2 раза. 1ый в рамках контракта № 0320300143722000061\_153045 от 14.03.2022 с ИП Сопочкиной И.В. на оказание услуг по проведению оценки рыночной стоимости объектов недвижимости по адресу: проспект 50 лет Октября, д. 85а, г. Дальнегорск; 2ой при реализации решения Арбитражного суда Приморского края от 15 июня 2023 года по делу № А51-17395/2022. Информация об обжаловании указанного решения на сайте Арбитражного суда Приморского края отсутствует.**

**Обоснованность и результативность полноты исполнения полномочий администратора доходов в части осуществления данной приватизации требует проведения отдельного контрольного мероприятия.**

1. Опираясь на выше отраженные данные можно сказать, что из запланированных к приватизации в 2023 году 16 объектов приватизировано 7 или 43, 8% что является низким показателем эффективности деятельности.
2. В число приватизированных объектов муниципального имущества, отраженных в Отчете, также вошли объекты, приватизированные арендаторами при реализации ими преимущественного права на приобретение арендованного имущества в рамках Федерального закона от 22.07.2008г. № 159-ФЗ. Кроме того, в отчете отражены приватизированные объекты движимого имущества.

На основании вышесказанного считаем, что данный отчет несет в себе информацию обо всех осуществлённых приватизациях в рамках Федерального закона от 22.07.2008г. № 159-ФЗ, а также Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ, а не Отчет об исполнении прогнозного плана приватизации.

Обращаясь к Положению о приватизации установлено следующее:

- согласно раздела 7 пункт 7.1. Ежегодный отчет **об итогах исполнения программы приватизации за прошедший год** представляется в Думу городского округа не позднее 1 марта года, следующего за отчетным.

- согласно раздела 7 пункта 7.2. **Отчет о результатах приватизации** муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированного в прошедшем году муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки купли-продажи муниципального имущества, а также сведения о соответствии достигнутых показателей указанным в программе приватизации. То есть в двух пунктах Положения о приватизации одного раздела содержится противоречивая информация, а именно Отчет об итогах исполнения программы приватизации (пункт 7.1), а во втором случае речь ведется об Отчете о результатах приватизации (пункт 7.2). Считаем, что существует необходимость доработать Положение о приватизации по указанным основаниям.

1. Согласно Отчету, в 2023 году всего на территории Дальнегорского городского округа приватизировано 8 объектов муниципального имущества (в том числе 2 объекта с земельными участками, 2 объекта – движимого имущества) Приложения №№ 2,3 к настоящему заключению), из них:

- в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ в 2023 году по результатам торгов реализовано 2 объекта движимого имущества. Способ продажи – открытый электронный аукцион (Таблица № 3):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  | Таблица № 3 |
| **Основание продажи: Федеральный закон от 21.12.2001г. № 178-ФЗ (имущество) КБК 96711402043041000410** |
| **№ п/п** | **№№ договора** | **Покупатель** | **Наименование объекта, местоположение** | **Стоимость имущества (руб)**  | **Порядок оплаты** | **Оплата** |
| **Дата**  | **Сумма взноса (руб.)** | **Сумма %**  | **НДС** |
| 1 | № 435 от 30.10.2023 | Платонов Дмитрий Владимирович | Станок деревообрабатывающий МВ 304 инвентарный № 40136, балансовая стоимость 35000 рублей; станок деревообрабатывающий инвентарный № 401418, балансовая стоимость 19228,12 рублей. | 50194,00 | единовременный платеж | 07.11.2023 | 5019,40 | 0 | 0 |
| 10.11.2023 | 45174,60 | 0 | 0 |
| 2 | № 436 от 24.11.2023 | ИП Чудинов Валерий Сергеевич | Транспортное средство – MAZDA BONGO, грузовой – бортовой, год выпуска 1988, страна выпуска – Япония, цвет белый, государственный регистрационный номер М 380 ОМ 125 RUS, балансовая стоимость 25200 рублей | 73333,33 | единовременный платеж | 06.12.2023 | 7333,33 | 0 | 0 |
|
| 06.12.2023 | 66000,00 | 0 | 0 |
|  |  |  | **Итого:** | **123527,33** |  |  | **123527,33** |  |  |

Согласно Отчёта фактическое поступление доходов в 2023 году в бюджет Дальнегорского городского округа от приватизации в 2023 году в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ составило 123527,33 рублей.

- В порядке, установленном Федеральным законом № 159-ФЗ, в 2023 году приватизировано 6 объектов с рассрочкой платежа 5 лет, общая цена сделок составила 2 731 804,33 рублей (в том числе земельные участки – на сумму 112757,87 руб.) поступило в бюджет (основной долг + проценты) 851683,57 руб., из них 1 объект с земельным участком приобретен с рассрочкой платежа на 5 лет, но оплата произведена досрочно (Таблицы № 4):

|  |
| --- |
| **Основание продажи: Федеральный закон от 22.07.2008г. № 159-ФЗ (имущество) КБК 96711402043041000410** |
| **№ п/п** | **№№ договора** | **Покупатель** | **Наименование объекта, местоположение** | **Стоимость имущества**  | **Порядок оплаты** | **ежемесячный платеж** | **Оплата** | **Всего оплата** | **пеня** |
| **Дата**  | **Сумма** | **Сумма %**  | **сумма** | **сумма %** | **дата** | **сумма** |
| 2 | № 228-пр от 11.07.2023 | Выжакова А.А. | здание бани площадью 239,3 кв.м., кадастровый номер 25:03:060001:755 Приморский край,г. Дальнегорск, с. Рудная Пристань, ул. Григория Милая, д. 1б | 580392,00 | рассрочка 5 лет | 9673,2 | 10.08.2023 | 18807,41 | 1192,59 | 580392,00 | 5982,17 | - | 0 |
| 10.09.2023 | 18807,59 | 1192,41 |
| 13.10.2023 | 18773,18 | 1226,82 |
| 22.11.2023 | 18564,37 | 1435,63 |
| 19.12.2023 | 505439,45 | 934,72 |
|   |   |   | **Итого:** | **580392,00** | **5982,17** |   |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Основание продажи: Федеральный закон от 22.07.2008г. № 159-ФЗ (земельный участок) КБК 96711406024041000430** |
| **№ п/п** | **№№ договора** | **Покупатель** | **Наименование объекта, местоположение** | **Стоимость имущества**  | **Порядок оплаты** | **ежемесячный платеж** | **Оплата** | **Всего оплата** | **пеня** |
| **Дата**  | **Сумма** | **Сумма %**  | **сумма** | **сумма %** | **дата** | **сумма** |
| 2 | № 228-пр от 11.07.2023 | Выжакова А.А. | Земельный участок площадью 443,4 кв.м., кадастровый номер 25:03:060001:19 Приморский край,г. Дальнегорск, с. Рудная Пристань, ул. Григория Милая, д. 1б | 105973,00 | рассрочка на 5 лет | 1766,22 | 10.08.2023 | 19782,25 | 217,75 | 105973,00 | 725,70 | \_ | 0 |
| 10.09.2023 | 19816,99 | 183,01 |
| 13.10.2023 | 19849,98 | 150,02 |
| 22.11.2023 | 19872,54 | 127,46 |
| 18.12.2023 | 26651,24 | 47,46 |
|   |  |  |  |  |  |  |  |  | **Итого** | **105973,00** | **725,70** |  |  |

1. В ходе проведения настоящего мероприятия установлено, что Управление при отражении в Прогнозном плане приватизации муниципального имущества Дальнегорского городского округа на 2023 год в столбце «Наименование объекта» отражает данные «Год постройки». Однако Сводный реестр имущества (недвижимое имущество ДГО) по состоянию на 01.01.2023 не содержит указанные сведения в отношении всех объектов, приватизация которых планировалась, осуществлена в 2023 году. Так информация Год постройки отсутствует в Реестре по объектам отраженным в Приложении № 1 к настоящему заключению № п/п 3,4,5,7,10.
2. При проведении настоящего мероприятия установлено, что в отношении ряда объектов приватизация которых планировалась либо осуществлена в столбце «наименование объекта» содержится информация об этажности (например № п/п 8 Приложения № 1 к настоящему заключению «расположенные в одноэтажном здании»). Однако Сводный реестр имущества (недвижимое имущество ДГО) по состоянию на 01.01.2023 не содержит указанные сведения в отношении всех объектов приватизация которых планировалась, осуществлена в 2023 году. Таким образом можно сделать вывод об отсутствии полноты информации в Сводном реестре имущества (недвижимое имущество ДГО) по состоянию на 01.01.2023 и риске отражения недостоверных данных об этажности как в самом Прогнозном плане приватизации муниципального имущества Дальнегорского городского округа на 2023 год, так и в Перечне муниципального имущества, приватизированного на территории ДГО в 2023 Приложение № 2 к решению Думы ДГО Об утверждении отчета за 2023 год.
3. Анализ данных содержащихся в Сводном реестре имущества (недвижимое имущество ДГО) по состоянию на 01.01.2023 показал, что в отношении объектов муниципальной собственности адрес указывается в большинстве своем с применением, в том числе субъекта и индекса. Однако данные Прогнозного плана приватизации муниципального имущества ДГО на 2023 год, изменения в указанный план и Отчет о реализации указанного плана не содержат указанных реквизитов.
4. При проведении настоящего мероприятия в Сводном реестре имущества (недвижимое имущество ДГО) по состоянию на 01.01.2023 не установлено наличие в составе казны Дальнегорского городского округа:
* земельного участка площадью 336,0 кв.м., кадастровый номер 25:03:060001:2443 Приморский край, г. Дальнегорск, с. Рудная Пристань, ул. Григория Милая, 2а/2 продажа которого осуществлена Управлением в рамках Федерального закона от 22.07.2008 г. № 159-ФЗ по цене 80976,00 руб. Постановлением от 05.07.2023 № 829-па «Об условиях приватизации арендуемого муниципального имущества» индивидуальному предпринимателю предоставлено преимущественное право на приобретение арендуемого муниципального имущества нежилого одноэтажного здания площадью 157,9 кв.м., расположенного по адресу: Приморский край, г. Дальнегорск, с. Рудная Пристань, ул. Григория Милая, д. 2а/2 с кадастровым номером 25:03:000000:983 **с земельным участком площадью 336,0 кв.м, с кадастровым номером 25:03:060001:2443, из категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования: обеспечение дорожного отдыха. Местонахождение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в пределах участка, 2 ориентир дом. почтовый адрес ориентира: Приморский край. г. Дальнегорск, с. Рудная Пристань, ул. Григория Милая. 2а/2. Указанное право реализовано арендатором в 2023 году;**
* земельного участка площадью 443,4 кв.м., кадастровый номер 25:03:060001:19 Приморский край, г. Дальнегорск, с. Рудная Пристань, ул. Григория Милая, д. 1б продажа которого осуществлена Управлением в рамках Федерального закона от 22.07.2008 г. № 159-ФЗ по цене 105973,00 руб. Постановлением администрации ДГО от 05.07.2023 № 828-па «Об условиях приватизации арендуемого муниципального имущества» индивидуальному предпринимателю предоставлено преимущественное право на приобретение арендуемого муниципального имущества с земельным участком площадью 443,4 кв.м, с кадастровым номером 25:03:060001:19, из категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещение бани. Местонахождение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. 2 ориентир участок, почтовый адрес ориентира: Российская Федерация. Приморский край. Дальнегорский городской округ, с. Рудная Пристань, ул. Григория Милая, земельный участок 1б. Рыночная стоимость земельного участка согласно текстовой части Постановления от 05.07.2023 № 828-па составила 105973 (Сто пять тысяч девятьсот семьдесят три) рубля 00 копеек. НДС не предусмотрен. Указанное право на приобретение муниципального имущества реализовано арендатором в 2023 году.

**Углубленное рассмотрение вопроса осуществленной продажи муниципального имущества в 2023 году перечисленного в абзаце втором и третьем подпункта и пункта 1.3 раздела 1 настоящего заключения требует проведения отдельного контрольного мероприятия.**

* со следующими кадастровыми номерами: 25:03:010107:1917, 25:03:010107:1916, 25:03:010107:1915, 25:03:010107:1913, 25:03:010107:1912, 25:03:010107:1911. Указанными объектами Прогнозный план приватизации дополнен постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 21.06.2023 № 739-па.
1. Отмечаем формальность подхода к процессу формирования Прогнозного плана приватизации на 2023 год, так как постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 21.06.2023 № 739-па он дополнен объектами с привязкой к несуществующему местонахождению. В Приложении к указанному постановлению местонахождение объекта недвижимости Приморский край, г. Дальнегорск, с. Рудная Пристань, ул. Григория Милая, 2а/2. По имеющимся в Сводном реестре имущества (недвижимое имущество ДГО) по состоянию на 01.01.2023 кадастровым номерам адрес данных объектов Россия, Приморский край, г Дальнегорск, пр-кт 50 лет Октября,85.

Безусловно указанные объекты исключены из Прогнозного плана приватизации на 2023 год (постановление администрации ДГО) от 06.12.2023 № 1845-па, но в целом устанавливается необходимость исключения подобного рода подходов к формированию документов Планирования приватизации на территории Дальнегорского городского округа.

 В ходе проведения настоящего мероприятия установлены отклонения стоимости продажи имущества от их учетной цены:

а) цена сделки по приватизации объекта нежилое одноэтажное здание площадью 157,9 кв.м., кадастровый номер 25:03:000000:983 год постройки 1953. Приморский край, г. Дальнегорск, с. Рудная Пристань, ул. Григория Милая, 2а/2 занижена в сравнении с данными Сводного реестра имущества (недвижимое имущество ДГО) по состоянию на 01.01.2023. Согласно Сводного реестра имущества (недвижимое имущество ДГО) по состоянию на 01.01.2023 кадастровая стоимость указанного имущества составляла 690801,45 руб., данные о балансовой и остаточной стоимости отсутствуют. В постановлении администрации Дальнегорского городского округа от 05.07.2023 № 829-па Об условиях приватизации арендуемого муниципального имущества определено, что рыночная стоимость имущества (объекта капитального строительства и земельного участка) составляет 534879 (Пятьсот тридцать четыре тысячи восемьсот семьдесят девять) рублей 00 копеек, в том числе: стоимость объекта капитального строительства 453903 (Четыреста пятьдесят три тысячи девятьсот три) рубля 00 копеек. Однако в Перечне муниципального имущества приватизированного на территории Дальнегорского городского округа в 2023 году цена сделки в отношении данного имущества приведена сводно, за земельный участок и здание, расположенное по указанному адресу и составляет 534879,00 руб. Согласно Приложения № 1 к настоящему заключению № п/п 10 стоимость указанного объекта капитального строительства составила 453903,00 руб. В ходе настоящего мероприятия установлено, что рыночная стоимость анализируемого имущества, по которой осуществлена продажа имущества значительно ниже кадастровой. Таким образом, изложенное показывает продажу муниципального имущества ниже учетной стоимости;

б) цена сделки по объекту капитального строительства здание бани площадью 239,3 кв.м., кадастровый номер 25:03:060001:755. Год постройки 1959 Приморский край, г. Дальнегорск, с. Рудная Пристань, ул. Григория Милая, д. 1б составила 580392,00 руб. (основание продажи Постановление от 05.07.2023 № 828-па «Об условиях приватизации арендуемого муниципального имущества»). В указанном постановлении в подпункте 1.1. раздела 1 определена рыночная стоимость объекта капитального строительства 580392 (Пятьсот восемьдесят тысяч триста девяноста два) рубля 00 копеек. Согласно Сводного реестра имущества (недвижимое имущество ДГО) по состоянию на 01.01.2023 (далее также Реестр) кадастровая стоимость указанного имущества на 01.01.2023 года составляла 300000,00 руб., балансовая стоимость 20856,00 руб., а остаточная 10428,00 руб.;

в) цена сделки по объекту нежилое помещение № 19 площадью 24,3 кв.м., кадастровый номер 25:03:010103:3333, расположенное в подвале пятиэтажного жилого дома. Год постройки 1985 составила 252355, 83 руб. (основание продажи Постановление от 05.07.2023 № 830-па «Об условиях приватизации арендуемого муниципального имущества»). В указанном постановлении в подпункте 1.1 пункта рыночная стоимость имущества составляет 252355 (Двести пятьдесят две тысячи триста пятьдесят пять) рублей 83 копейки. НДС не предусмотрен. Согласно Реестра кадастровая стоимость указанного имущества на 01.01.2023 года составляла 639687,78, а балансовая 22725,00 руб.;

г) стоимость реализованного движимого имущества MAZDA BONGO (грузовой бортовой) год выпуска 1988, гос. номер М 380 ОМ 125RU 73333,33 руб. Согласно Сводного реестра имущества (движимое имущество ДГО) по состоянию на 01.01.2023 балансовая стоимость указанного имущества составляла 25200,00 руб. Указанное имущество реализовано через аукцион в электронной форме. Основание постановление администрации Дальнегорского городского округа от 19.10.2023 № 1560-па «Об условиях приватизации муниципального имущества». Данные стоимости на момент внесения имущества в Программу приватизации муниципального имущества на 2023 и стоимости самой реализации существенно отличаются.

д) 30.08.2023 года принято постановление администрации № 1205-па и Перечень иного имущества планируемого к приватизации в 2023 году дополнен объектом нежилые помещения №№ 51-54 общей площадью 45,0 кв. м., кадастровый номер 25:03:010105:5294; нежилое помещение № 50 площадью 6,0 кв. м., кадастровый номер 25:03:010105:5272, расположенные в цоколе пятиэтажного жилого дома. 18. Местонахождение объекта Приморский край, г. Дальнегорск, ул. Осипенко, д. 38. 18.09.2023 принято постановление администрации ДГО от 18.09.2023 № 1320-па о предоставлении преимущественного права индивидуальному предпринимателю на приобретение вышеуказанного арендуемого муниципального имущества в рамках Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ **по рыночной стоимости** имущества, а именно: **395 000 (Триста девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек.** НДС не предусмотрен. Анализ данных Сводного реестра имущества (движимое имущество ДГО) по состоянию на 01.01.2023 в отношении объекта с кадастровым номером 25:03:010105:5294 показал что его кадастровая стоимость на 01.01.2023 года составляла 1 172 902,5 руб., а балансовая 43646,00 рублей. По объекту с кадастровым номером 25:03:010105:5294 анализ Реестра на 01.01.2023 показал, что его кадастровая стоимость на 01.0.2023 года составляла 156387,00 руб., а балансовая стоимость 5819,00 руб.

е) 22.12.2023 постановлением администрации ДГО Прогнозный план приватизации на 2023 год дополнен следующим имуществом нежилые помещения №№ 26, 27 общей площадью 26,7 кв.м, с кадастровым номером 25:03:060001:2171, расположенные в одноэтажном нежилом здании адрес объекта Приморский край, г. Дальнегорск, с. Рудная Пристань, ул. Арсеньева, д. 6б. 27.12.2023 года принято постановление администрации ДГО № 2067-па «Об условиях приватизации арендуемого муниципального имущества» согласно текстовой части которого указанное имущество подлежало реализации индивидуальному предпринимателю обладающему преимущественным правом на приобретение указанного имущества в рамках Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ **по рыночной стоимости 270 437 (Двести семьдесят тысяч четыреста тридцать семь) рублей 50 копеек**. НДС не предусмотрен. Согласно Отчета за 2023 год имущество реализовано по указанной стоимости. Сводный реестр имущества (недвижимое имущество ДГО) по состоянию на 01.01.2023 по указанному объекту содержит **балансовую стоимость указанного объекта 22094,85 руб**., а **кадастровую стоимость в размере 129608,48 руб**.

**Отмечаем, что в соответствии с пунктом 16 Федерального стандарта бухгалтерского учета государственных финансов «Государственная (муниципальная) казна», утвержденным Приказом Минфина России от 15 июня 2021 г. № 84н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета государственных финансов «Государственная (муниципальная) казна» нефинансовые активы имущества казны, предназначенные для отчуждения не в пользу организаций бюджетной сферы, отражаются в бюджетном учете по справедливой стоимости, определяемой методом рыночных цен. Результат уценки (дооценки) до справедливой стоимости, определяемой методом рыночных цен, отражается в бюджетном учете и раскрывается в бюджетной отчетности обособленно в составе финансового результата текущего периода.**

**На основании вышесказанного отклонения сформированной рыночной стоимости объектов должно быть отражено в учете. Следовательно, превышение рыночной стоимости, над стоимостью по которой учтен в казне объект формирует, положительный финансовый результат деятельности Дальнегорского городского округа. Когда устанавливается рыночная цена ниже цены, по которой учтен объект в реестре муниципального имущества, формируется уменьшение финансового результата деятельности Дальнегорского городского округа.**

По изложенным основаниям устанавливается риск необъективности оценивания имущества казны планируемого к продаже в рамках реализации Прогнозного плана тем самым занижение реальных доходов бюджета Дальнегорского городского округа и формирование отчета о Реализации Прогнозного плана за год с низкими доходами.

* 1. Экспертиза устанавливает нарушение подпункта «д» пункта 4.2 раздела 4 Положения о приватизации в решении об условиях приватизации муниципального имущества содержатся сведения об обременении приватизируемого муниципального имущества (при наличии такого обременения). Приложение к постановлению администрации Дальнегорского городского округа от 18.07.2023 № 924-па. Установлено наличие Постановлений об условиях приватизации где в Приложении Столбец «обременение» не заполнен, что может трактоваться как в одну, так и в другую сторону. Указанное можно увидеть в Приложениях к постановлениям администрации Дальнегорского городского округа от 30.03.2023 № 310-па, от 30.03.2023 № 311-па и ряде других. Считаем изложенное нарушением подпункта д пункта 4.2 раздела 4 Положения о приватизации.

**2. По результатам экспертно-аналитического мероприятия по второму вопросу установлено следующее:**

По второму вопросу экспертно-аналитического мероприятия наличие коррупциогенных факторов (признаков) не установлено.

**Выводы:**

**В ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия Контрольно-счетной палатой установлено**:

Основным инструментом приватизации в соответствии с Положением о приватизации определен Прогнозный план (программа) приватизации.

В ходе проведения настоящего мероприятия установлен формальный подход к формированию Прогнозного плана приватизации на 2023 год и недостаточная координация участников приватизационных процедур которые привели к тому, что не всё имущество которое включено в Прогнозный план приватизации на 2023 год реализовано на территории Дальнегорского городского округа и тем самым не включено в Отчет о результатах приватизации, то есть не способствуют исполнению плана.

На протяжении 2023 года в Прогнозный план приватизации на 2023 год изменения вносились 5 раз. Имущество, планируемое к приватизации как включалось в Прогнозный план приватизации на 2023 год так и исключалось из него.

Исполнение Прогнозного плана приватизации на 2023 год составило: из запланированных к приватизации в 2023 году 16 объектов приватизировано 7 или 43, 8% что является низким показателем эффективности деятельности.

План приватизации исполнен меньше чем на половину, что является не высоким показателем. Считаем, что причиной низких поступлений в бюджет Дальнегорского городского округа, в первую очередь, является отсутствие крупных продаж.

**Установлены ряд нарушений и недостатков, а именно:**

1. текстовая часть самого проекта решения при условии его внесения в 2024 году содержит реквизит дата с указанием «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2023 года;
2. в нарушение пункта 7.2 раздела 7 Положения о приватизации в Отчёте отсутствуют сведения о соответствии достигнутых показателей указанным в программе приватизации;
3. наименование Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ указано в первом абзаце Отчета в нарушающей законодательство Российской Федерации форме. Аналогичный недостаток отмечен в разделе «Основание продажи» таблицы Перечня муниципального имущества, приватизированного на территории Дальнегорского городского округа в 2023 году Приложение № 2 к проекту Решения;
4. в первом абзаце Отчета определено что он разработан во исполнение решения Думы Дальнегорского городского округа **от 29.10.2021 № 702**, однако он **утвержден постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 08.12.2022 г. № 1683-па.** Таким образом в ходе проведения настоящего мероприятия установлено несоответствие данных Отчета, ввиду чего устанавливается недостоверность анализируемого Отчета;
5. из состава имущества казны в 2023 году выбыло 3 единицы движимого имущества, однако в Отчете о приватизации за 2023 год сообщается о продаже 2 объектов движимого имущества, что не достоверно. По изложенным основания устанавливается недостоверность Отчета за 2023 год. Отмечено, что объединение имущества в один лот может служить ограничением конкуренции;
6. считаем Отчет недостоверным в части, по причине подсчета объектов являющихся отдельными составными элементами казны сообща. Имущества из состава казны в Прогнозный план приватизации включено больше чем 16 объектов. А выбыло больше чем указывает разработчик Отчёта;
7. в ходе проведения настоящего мероприятия установлено нарушение статьи 37 Бюджетного кодекса РФ, а также не в полной мере исполнение главным администратором (администратором) доходов бюджета бюджетных полномочий, предусмотренных статьей 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации;
8. в нарушение пп. г. п. 3.5 раздела 3 Положения о приватизации в Приложении к постановлению администрации ДГО (дополнение к перечню иного имущества планируемого к реализации) не определено местонахождение для движимого имущества. Указанная информация отсутствует и в Отчёте;
9. анализ Таблицы № 2 настоящего заключения показал, искажение в Прогнозном плане на 2023 год информации по объектам. Первоисточником является Сводный реестр имущества по состоянию на 01.01.2023 года (Раздел 1 для недвижимого имущества, Раздел 2 для движимого имущества). Установлено что отсутствует однородность при формировании документов в отношении имущества находящегося в собственности Дальнегорского городского округа. Указанные расхождения усложняют идентификацию объектов учета, порождают путаницу и как следствие формирование отчетных форм в частности Отчета о результатах приватизации с данными идущими в разрез с документами учета имущества казны городского округа;
10. экспертиза считает некорректным включение объекта в Отчет за 2023 год который отсутствует в Прогнозном плане приватизации на 2023 год. Также отмечено что **обоснованность и результативность полноты исполнения полномочий администратора доходов в части осуществления данной приватизации требует проведения отдельного контрольного мероприятия;**
11. отмечено что в двух пунктах Положения о приватизации одного раздела содержится противоречивая информация, а именно Отчет об итогах исполнения программы приватизации (пункт 7.1), а во втором случае речь ведется об Отчете о результатах приватизации (пункт 7.2). Считаем, что существует необходимость доработать Положение о приватизации по указанным основаниям;
12. в ходе проведения настоящего мероприятия установлено, что Управление при отражении в Прогнозном плане приватизации муниципального имущества Дальнегорского городского округа на 2023 год в столбце «Наименование объекта» отражает данные «Год постройки». Однако Сводный реестр имущества (недвижимое имущество ДГО) по состоянию на 01.01.2023 не содержит указанные сведения в отношении всех объектов, приватизация которых планировалась, осуществлена в 2023 году;
13. при проведении настоящего мероприятия установлено что в отношении ряда объектов приватизация которых планировалась либо осуществлена в столбце «наименование объекта» содержится информация об этажности (например № п/п 8 Приложения 1 к настоящему заключению «расположенные в одноэтажном здании»). Однако Сводный реестр имущества (недвижимое имущество ДГО) по состоянию на 01.01.2023 не содержит указанные сведения в отношении всех объектов приватизация которых планировалась, осуществлена в 2023 году. Таким образом можно сделать вывод об отсутствии полноты информации в Сводном реестре имущества (недвижимое имущество ДГО) по состоянию на 01.01.2023 и риске отражения недостоверных данных об этажности как в самом Прогнозном плане приватизации муниципального имущества Дальнегорского городского округа на 2023 год так и в Перечне муниципального имущества, приватизированного на территории ДГО в 2023 Приложение № 2 к решению Думы ДГО Об утверждении отчета за 2023 год;
14. анализ данных содержащихся в Сводном реестре имущества (недвижимое имущество ДГО) по состоянию на 01.01.2023 показал, что в отношении объектов муниципальной собственности адрес указывается в большинстве своем с применением, в том числе субъекта и индекса. Однако данные Прогнозного плана приватизации муниципального имущества ДГО на 2023 год, изменения в указанный план и Отчет о реализации указанного плана не содержат указанных реквизитов;
15. При проведении настоящего мероприятия в Сводном реестре имущества (недвижимое имущество ДГО) по состоянию на 01.01.2023 не установлено наличие в составе казны Дальнегорского городского округа нескольких объектов имущества приватизация которых планировалась в 2023 году. Указанное право по приватизации муниципального имущества реализовано арендаторами в 2023 году в отношении указанных объектов. Углубленное рассмотрение вопроса осуществленной продажи указанного муниципального имущества в 2023 году требует проведения отдельного контрольного мероприятия;
16. В ходе проведения настоящего мероприятия установлено что продажи муниципального имущества в ряде случаев осуществлена по цене ниже учетной стоимости. **Отмечено что отклонения сформированной рыночной стоимости объектов должно быть отражено в учете. Обращено внимание на то что превышение рыночной стоимости, над стоимостью по которой учтен в казне объект формирует, положительный финансовый результат деятельности Дальнегорского городского округа. Однако, когда устанавливается рыночная цена ниже цены, по которой учтен объект в реестре муниципального имущества, формируется уменьшение финансового результата деятельности Дальнегорского городского округа.**
17. Нарушение пп.9, п.2.2 раздела 2 Положения о приватизации;
18. Коррупциогенные факторы (признаки) не установлены.

**Предложения (рекомендации):**

1. **Разработчику проекта решения – Управлению муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа:**
2. Внести изменения в Отчет, исключив установленные нарушения и недостатки;
3. Усилить контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации и муниципальных нормативных правовых актов в сфере приватизации;
4. Учесть информацию, отраженную в настоящем заключении при формировании Прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества и Отчетов о реализации данных программ на будущие периоды;
5. Уведомить в письменной форме Контрольно-счетную палату Дальнегорского городского округ о принятых по результатам рассмотрения настоящего заключения решениях и мерах.
6. **Думе Дальнегорского городского округа:**
7. Принять к рассмотрению Отчет о результатах приватизации за 2023 год после внесения в него соответствующих изменений;
8. Рассмотреть возможность внести в раздел 7 Положение о приватизации изменения по изложенным в тексте настоящего заключения основаниям одного раздела содержится противоречивая информация, а именно Отчет об итогах исполнения программы приватизации (пункт 7.1), а во втором случае речь ведется об Отчете о результатах приватизации (пункт 7.2). Считаем, что существует необходимость доработать Положение о приватизации по указанным основаниям.

Председатель Контрольно-счетной палаты

Дальнегорского городского округа Е.А. Пушанкина

Ответственный исполнитель экспертно-аналитического

мероприятия:

Ведущий инспектор Контрольно-счетной палаты

Дальнегорского городского округа Н.А. Куликова