



Томская область  
**СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ЗАТО СЕВЕРСК**  
г. Северск, пр. Коммунистический, 42  
тел./факс (3823) 52 29 64 E-mail: [sp-seversk@spemail.ru](mailto:sp-seversk@spemail.ru)

№  
на № 01-23/7 от 17.01.2023

Мэру ЗАТО Северск  
Н.В.Диденко

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**на проект решения Думы ЗАТО Северск «Об утверждении отчета**  
**о приватизации муниципального имущества ЗАТО Северск в 2022 году»**

Настоящее Заключение подготовлено на основании ч.2 ст.9 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов РФ и муниципальных образований», ч.1 ст.3 Положения о Счётной палате ЗАТО Северск в новой редакции, утвержденного Решением Думы ЗАТО Северск от 27.02.2014 № 50/15.

Первоначально Прогнозный план приватизации на 2022 год в редакции Решения Думы ЗАТО Северск от 09.12.2021 № 20/6 включал в себя 18 объектов муниципального имущества. В результате проведения 3 корректировок в Прогнозный план включено 8 объектов муниципального имущества, из них 3 объекта движимого имущества (транспортные средства); исключены 3 объекта недвижимого имущества и 2 транспортных средства. Таким образом подлежал приватизации в 2022 году 21 объект, в том числе 16 объектов недвижимого имущества и 4 объекта движимого имущества (транспортные средства), доля в размере 2,639% в уставном капитале ООО «Санаторий «Синий Утёс»».

Из общего количества подлежащих приватизации в 2022 году объектов приватизировано 3 объекта муниципального имущества и доля в размере 2,639% в уставном капитале ООО «Санаторий Синий Утёс», что составило 19% от общего числа объектов, включенных в Прогнозный план (в 2021 году приватизировано 36% от общего числа объектов, включенных в Прогнозный план), в том числе:

- 2 объекта муниципального имущества проданы на аукционе;
- 1 объект продан посредством публичного предложения;
- доля в размере 2,639% в уставном капитале ООО «Санаторий Синий Утёс» продана в соответствии с п.11 ст.43 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» путем реализации преимущественного права покупки доли одним из участников ООО «Санаторий Синий Утёс» по цене, определенной оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Доходы от приватизации муниципального имущества ЗАТО Северск в 2022 году составили 16 803,45 тыс. руб.

Из общей суммы доходов от приватизации, полученных в 2022 году:

- 1) 4994,750 тыс. руб. или 29,8 % - доходы от продажи муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в том числе:
  - 2407,250 тыс. руб. – продажа муниципального имущества на аукционе;
  - 47,500 тыс. руб. – продажа имущества посредством публичного предложения;

- 2540,000 тыс.руб. – путем реализации преимущественного права покупки доли участнику ООО «Санаторий «Синий Утёс».

2) 11 808,700 тыс. руб. или 70,2 % – доходы, поступившие от приватизации в рассрочку объектов недвижимого имущества ЗАТО Северск в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения 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» в предыдущие периоды.

В рамках подготовки Заключения на Отчет о приватизации Счётной палатой ЗАТО Северск проанализированы представленные документы: проект решения Думы ЗАТО Северск «Об утверждении отчета о приватизации муниципального имущества ЗАТО Северск в 2022 году», отчеты об оценке рыночной стоимости, аукционная документация, протоколы комиссии по приватизации, протоколы по проведению аукционов в электронной форме, документация, оформленная в процессе проведения процедуры продажи муниципального имущества посредством публичного предложения, договоры купли-продажи, документы о произведенных расчетах.

По результатам анализа установлено следующее:

Согласно ч.7 ст.35 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» порядок оплаты имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливается соответствующими органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

В разделе 9 Положения о приватизации муниципального имущества в городском округе закрытом административно-территориальном образовании Северск Томской области, утвержденного Решением Думы ЗАТО Северск от 20.04.2006 № 12/5, регламентирован порядок оплаты приобретаемого покупателем муниципального имущества. Однако в данном муниципальном правовом акте ЗАТО Северск отсутствуют нормы о сроках внесения оплаты за приобретаемый объект муниципального имущества. Вместе с тем согласно содержанию представленных в Счетную палату ЗАТО Северск договоров купли-продажи приватизируемых объектов муниципальной собственности срок оплаты муниципального имущества устанавливается продавцом (Управлением имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск) самостоятельно, по своему усмотрению. Так, согласно договорам купли-продажи:

- объекта недвижимости от 15.07.2022 № 21-03-15/482 (нежилое здание по адресу: ул.Победы, д.276), строение № 1),

- движимого имущества от 25.05.2022 № 21-03-15/481 (автобус ПАЗ 320540 (VIN X1M32054030009496)),

- объектов недвижимости от 15.07.2022 № 21-03-15/483 (ул.Советская, 9, пом.1-8) - срок оплаты приобретаемого имущества установлен в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора.

При заключении договора купли-продажи доли в уставном капитале общества от 03.11.2022 срок оплаты приватизируемого муниципального имущества определен в течение 5 (пяти) банковских дней с даты заключения договора.

Вышеописанный факт свидетельствует о наличии коррупциогенных факторов в деятельности Управления имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск и о необходимости корректировки норм Положения о приватизации муниципального имущества в городском округе закрытом административно-территориальном образовании Северск Томской области, утвержденного Решением Думы ЗАТО Северск от 20.04.2006 № 12/5, в том числе в части, касающейся регламентации порядка оплаты приватизируемого имущества.

Следует отметить, что общая сумма доходов включает в себя НДС по сделкам с имуществом, приобретенным на аукционах физическими лицами, налоговым агентом по

уплате которого является муниципальное образование ЗАТО Северск. Сумма НДС 409,12 тыс. руб. в соответствии с законодательством перечислена в доход федерального бюджета. Таким образом, реальные доходы от приватизации имущества составили в общей сумме 16 394,33 тыс. руб.

Данные отчета о приватизации в части сумм поступления доходов соответствуют данным бюджетного учета Управления имущественных отношений.

Следует отметить, что Отчет о приватизации не содержит информации о задолженности покупателей за реализованное в рассрочку имущество, о суммах начисленных штрафных санкций (дополнительно полученных доходах) за нарушение условий заключенных договоров купли-продажи имущества.

Анализ данных бюджетного учета Управления имущественных отношений, проведенный в ходе подготовки заключения показал, что задолженность покупателей за приобретенное имущество, в том числе за реализованное в рассрочку имущество в 2022 году уменьшилась и составила по состоянию на 01.01.2023 - 23 454,50 тыс. руб., из которой 5 004,151 тыс. руб. – задолженность с просроченными сроками оплаты. По всем фактам нарушения обязательств УИО ведется претензионная работа. Ниже в таблице представлена информация о задолженности покупателей за приобретенное в рассрочку имущество, а также по пени, начисленной за просрочку платежей.

Вид задолженности	01.01.2021	Начислено	Оплачено	01.01.2022	Начислено	Оплачено	01.01.2023
Всего по обязательствам и % по рассрочке	16 613,07	20 172,90	8 365,011	28 420,96	9 298,00 <sup>1</sup>	14 264,47 <sup>2</sup>	23 454,50
Пени за просрочку платежей	152,61	333,64	85,67	400,58	239,61	166,94	473,25
<b>Итого</b>	<b>16 765,67</b>	<b>20 506,54</b>	<b>8 450,68</b>	<b>28 821,54</b>	<b>9 537,61</b>	<b>14 431,41</b>	<b>23 927,73</b>

В 2022 году произошло повышение стоимости 1м<sup>2</sup> недвижимого имущества, проданного на аукционе. В сравнении с 2021 годом стоимость 1 м<sup>2</sup> увеличилась с 4,37 тыс. руб. за 1 м<sup>2</sup> до 17.68 руб. за 1м<sup>2</sup>.

В 2022 году не приватизированы 17 объектов, включенных в Прогнозный план, в том числе по следующим причинам:

- по 9 объектам торги признаны несостоявшимися по причине отсутствия покупательского спроса;
- по 4 объектам - в связи с поздним утверждением условий приватизации (условия утверждены Решениями Думы ЗАТО Северск от 24.11.2022 № 31/6, № 31/7, № 31/8, 31/9) торги состоятся в 2023 году (аукционы);
- 3 объекта не выставлялись на торги в 2022 году в связи с рассматриваемой возможностью их использования для муниципальных нужд;
- по 1 объекту (имущественный комплекс асфальтобетонного завода), включенному в Прогнозный план приватизации Решением Думы ЗАТО Северск от 25.08.2022 № 28/6 «О внесении изменений в Решение Думы ЗАТО Северск от 09.12.2021 № 20/6 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества ЗАТО Северск на 2022 год» до настоящего времени не проведена оценка, не утверждены условия приватизации.

<sup>1</sup> Сумма указана без учета доходов от продажи доли ООО «Санаторий «Синий утес»», поскольку в соответствии с п. 1 ст. 94 БК РФ поступления от продажи акций и иных форм участия в капитале включены в состав источников внутреннего финансирования дефицита бюджета

<sup>2</sup> См. сноску 1

Счетная палата ЗАТО Северск отмечает формальный подход к формированию Прогнозного плана приватизации и недостаточную координацию действий участников приватизационных процедур, что в значительной степени обусловлено недостатками правового регулирования на местном уровне вопросов, связанных с приватизацией муниципального имущества ЗАТО Северск. Положение о приватизации муниципального имущества в городском округе закрытом административно-территориальном образовании Северск Томской области, утвержденное Решением Думы ЗАТО Северск от 20.04.2006 № 12/5 не актуализировалось с 2017 года. В то же время после последней корректировки вышеназванного Положения о приватизации в Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» изменения вносились 16 раз, на что Счетная палата ЗАТО Северск регулярно обращала внимание.

По результатам проведенной экспертизы предлагаем утвердить отчет о приватизации муниципального имущества за 2022 год в представленной редакции. Вместе с тем рекомендуем актуализировать Положение о приватизации муниципального имущества в городском округе закрытом административно-территориальном образовании Северск Томской области, утвержденное Решением Думы ЗАТО Северск от 20.04.2006 № 12/5 с учетом изложенных выше замечаний.



Председатель

А.Ф.Лобанов

