



## Счетная палата Ивдельского городского округа

---

### Заключение № 3

на проект решения Думы Ивдельского городского округа  
«О внесении изменений в прогнозный план (программу) приватизации  
муниципального имущества Ивдельского городского округа на 2020-2022 годы,  
утвержденный решением Думы Ивдельского городского округа  
от 07.11.2019 № 222»

16 февраля 2022 года

г. Ивдель

В Счетную палату Ивдельского городского округа для проведения экспертизы поступили следующие документы:

1. проект решения Думы Ивдельского городского округа «О внесении изменений в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества Ивдельского городского округа на 2020-2022 годы, утвержденный решением Думы Ивдельского городского округа от 07.11.2019 № 222» – на 2 листах;

2. копия решения Думы Ивдельского городского округа от 07.11.2019 № 222 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Ивдельского городского округа на 2020-2022 годы» (с изм. от 18.06.2020 № 264, от 24.12.2020 № 305, от 25.03.2021 № 328) – на 8 листах;

3. финансово-экономическое обоснование – на 1 листе;

4. пояснительная записка – на 1 листе;

5. лист согласования – на 1 листе;

6. информация о результатах проведенного общественного обсуждения – на 1 листе;

7. копия информационного письма от 03.02.2021 – на 1 листе;

8. копия договора от 26.02.2015 № 4 аренды нежилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении МУП «Горторг» – на 5 листах;

9. копия доп. соглашения № 1 от 10.07.2017 к договору от 26.02.2015 № 4 – на 1 листе;

10. копия дополнительного соглашения № 2 от 07.03.2018 к договору от 26.02.2015 № 4 – на 1 листе;

11. копия дополнительного соглашения б/н от 31.05.2021 к договору от 26.02.2015 № 4 – на 1 листе;

12. сопроводительное письмо от 15.02.2022 № 13 – на 1 листе.

Вышеназванные документы поступили в Счетную палату Ивдельского городского округа для проведения экспертизы проекта решения 15 февраля

2022 года, о чём свидетельствует запись № 22 в журнале регистрации входящих документов.

Рассмотрев проект решения Думы Ивдельского городского округа «О внесении изменений в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества Ивдельского городского округа на 2020 - 2022 годы, утвержденный решением Думы Ивдельского городского округа от 07.11.2019 № 222 (далее – Проект решения) и прилагаемые к нему документы, Счетная палата отмечает следующее.

1. Проектом решения предлагается внести изменения в прогнозный план (программу) приватизации и дополнить перечень объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации в 2022 году путём включения в него нежилого помещения (здание дом быта), номер на поэтажном плане 42, второй этаж, общей площадью 44,2 кв. м. расположенное по адресу: Свердловская обл., г. Ивдель, ул. Александра Ворошилова, 6.

Необходимость включения данного объекта в прогнозный план приватизации поясняется поступлением **обращения от директора ООО «Авто-Премиум»** (финансово-экономическое обоснование Проекта решения).

В соответствии с пунктом 9 решения Думы Ивдельского городского округа от 25.03.2021 № 330 «Об утверждении Положения «О порядке планирования приватизации муниципального имущества Ивдельского городского округа» (далее - Положение) установлено, что планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем составления прогнозного плана. При этом, порядок **внесения изменений** в прогнозный план (программу) приватизации данным Положением не определен.

При разработке действующего прогнозного плана (в 2019 году), предложений на приватизацию данного объекта не поступало. Объект находился в хозяйственном ведении МУП "Предприятие городской розничной торговли и общественного питания" муниципального образования город Ивдель (далее - МУП «Горторг»).

Счетной палатой для проведения экспертизы была запрошена выписка из ЕГРН, перечень муниципального имущества Ивдельского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), а также расчет арендной платы за данный объект на 2022 год, расчет арендной платы за земельный участок на 2022 год под помещением.

Предоставлена выписка из ЕГРН на 19.10.2021, из данных которой установлено, что данные о правообладателе отсутствуют. При этом, в соответствии с пунктом 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат **государственной регистрации** в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного

ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

На сегодняшний день актуальная выписка из ЕГРН не представлена, в связи с чем, невозможно определить собственника.

2. По данным финансово-экономического обоснования, представленного к Проекту решения, стоимость данного объекта согласно отчету независимого оценщика составляет 1 053 800,00 рублей (без учета НДС). В результате предлагаемых изменений в прогнозный план приватизации общий прогноз поступлений от приватизации объектов муниципального имущества составит 766 895,95 руб., в том числе от приватизации данного объекта на 2022 год прогноз поступлений запланирован в сумме 151 798,97 руб. Порядок оплаты выбран в рассрочку на 7 лет при реализации преимущественного права на его приобретение. Общая сумма поступлений с учетом процентов составит 1 171 186,40 руб.

3. В ходе анализа Проекта решения и предоставленных одновременно с ним документов установлено, что объект сдается в аренду и приносит экономическую выгоду. По действующему договору в 2022 году арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату за имущество в размере 20 314,00 руб. (без учета НДС), арендную плату за земельный участок в среднем 262,60 руб. (за год 3151,21 руб.), а также оплачивает коммунальные платежи.

Средний размер поступлений в месяц от продажи имущества составит 13 942,70 руб. ( $1\,171\,186,40/84 = 13\,942,70$  руб.), что меньше ежемесячного дохода от аренды на 6 633,90 руб., при условии оплаты в рассрочку на 7 лет.

Согласно статье 294 главы 19 Гражданского кодекса Российской Федерации «Государственное или муниципальное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых в соответствии с настоящим Кодексом». С учетом требований статьи 35 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», согласно которым «Ликвидация унитарного предприятия влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам».

Учитывая вышеизложенное, преимущественное право субъекта малого и среднего предпринимательства у ООО «Авто-Премиум» отсутствует в связи с тем, что принято решение о ликвидации МУП «Горторг»<sup>1</sup>, на основании которого договор аренды заключенный между МУП «Горторг» и ООО «Авто-Премиум» должен был быть расторгнут, и соответственно преимущественное право отсутствует.

---

<sup>1</sup> Постановления Администрации Ивдельского городского округа от 18.02.2019 № 98 «О ликвидации муниципального унитарного предприятия»

4. Следует учесть, что арендодатель вправе отказать в продаже имущества, если оно необходимо органу власти для выполнения возложенных на него публичных функций и полномочий. А также при продаже имущества должны выполняться определенные условия, установленные действующим законодательством.

В соответствии с пунктом 7 Положения целями приватизации являются:

- 1) **эффективное использование муниципальной собственности;**
- 2) создание условий для роста социально-экономической эффективности деятельности приватизируемых муниципальных унитарных предприятий, а также хозяйственных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности и могут быть приватизированы;
- 3) пополнение местного бюджета от приватизации муниципального имущества;
- 4) привлечение инвестиций для социально-экономического развития Ивдельского городского округа.

В соответствии со статьей 21 решения Думы Ивдельского городского округа от 25.09.2008 № 72 (ред. от 05.05.2016) «Об утверждении Положения о правовых актах Ивдельского городского округа» проект правового акта после подготовки должен проходить процедуру предварительного рассмотрения (согласования), в порядке, указанном в **статье 29** настоящего Положения, и соответствующего требованиям, указанным в **главе 3** настоящего Положения;

Проект правового акта после согласования соответствующими руководителями (специалистами) структурных подразделений администрации, а при необходимости руководителями иных органов местного самоуправления Ивдельского городского округа (руководителями организаций) в пределах их полномочий **подлежит обязательной юридической экспертизе (согласованию) юридической службой администрации Ивдельского городского округа.**

Данный Проект решения юридическим отделом не согласован.

Вывод: Представленный Проект решения не соответствует действующему законодательству.

Председатель

Т. А. Коновалова