

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ КИРЕНСКИЙ РАЙОН**

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КИРЕНСКИЙ РАЙОН**

**Экспертное заключение № 103
на нормативный правовой акт**

13 декабря 2021 г.

г. Киренск

Количество экземпляров -3.

Основание для проведения экспертизы:

Поручение мэра Киренского муниципального района от 22.11.2021 года № 10/4280.

Наименование нормативного правового акта:

Проект решения Думы Киренского муниципального района «О внесении изменений в решение Думы Киренского муниципального района от 25.11.2020 года № 98/7 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования Киренский район на 2021 год» (повторно).

Объект экспертизы:

Муниципальное образование Киренский район.

Юридический адрес объекта проверки: 666703, Иркутская область, г. Киренск, ул. Красноармейская, д. 5.

Цель экспертизы нормативного правового акта:

Определение соответствия положений, изложенных в проекте решения, действующим нормативным правовым актам Российской Федерации, Иркутской области, муниципального образования Киренский район.

Должностное лицо КСП, осуществляющее экспертизу

Председатель КСП района С.А.Килячкова

На экспертизу представлены следующие документы:

1. Проект решения Думы Киренского муниципального района «О внесении изменений в решение Думы Киренского муниципального района от 25.11.2020 года № 98/7 «Об утверждении плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования Киренский район на 2021 год».

Нормативные правовые акты и иные документы, используемые при проведении экспертизы:

- Федеральный Закон РФ от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 07.02.2011 г. № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований»;
- Федеральный закон от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Устав муниципального образования Киренский район;
- Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Киренский район, утвержденное решением Думы Киренского муниципального района от 28.12.2015 года № 135/6;
- Положение о порядке приватизации муниципального имущества муниципального образования Киренский район, утвержденное решением Думы Киренского муниципального района от 26.08.2015 года № 91/6;
- Положение о порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Киренский район, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на межселенной территории Киренского муниципального района, при заключении договоров купли-продажи указанных земельных участков без проведения торгов, утвержденное постановлением администрации Киренского муниципального района от 18.05.2015 года № 327;
- другие нормативные правовые акты по данному вопросу.

В ходе экспертизы установлено:

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон № 178-ФЗ) приватизация

муниципального имущества осуществляется согласно Прогнозному плану (программы) приватизации муниципального имущества, утверждаемому ежегодно.

В соответствии с п.3 ст.2 Закона № 178-ФЗ приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном Законом № 178-ФЗ.

Приватизация муниципального имущества на территории муниципального образования Киренский район осуществляется на основании Положения о порядке приватизации муниципального имущества муниципального образования Киренский район, утвержденного решением Думы Киренского муниципального района от 26.08.2015 года № 91/6 (с изменениями).

Проектом решения Думы Киренского муниципального района «О внесении изменений в решение Думы Киренского муниципального района от 25.11.2020 года № 98/7 «Об утверждении плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования Киренский район на 2021 год» (далее - проект Решения) предлагается внести изменения в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества муниципального образования Киренский район на 2021 год: 1. Изложив пункты 1-10 раздела I «Приватизация муниципального имущества в 2021 году» приложения № 1 в новой редакции, в том числе:

- п.3-10 в связи с корректировкой суммы фактических поступлений финансовых средств в бюджет района по результатам проведенных в течение финансового года аукционов по продаже муниципального имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- п.1-2 в связи с неправильным отражением суммы продажной стоимости в рамках заключенных администрацией Киренского муниципального района и ООО «УК «Энергия» договоров купли-продажи от 14.12.2020 года № 3 и от 14.12.2020 года № 4 в соответствии с ч.2 ст.9 Федерального закона от 22.07.2008 года № 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» (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ) на приобретение арендуемого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с рассрочкой платежа сроком на 5 лет. Следует отметить, что договоры от 14.12.2020 года № 3 и от 14.12.2020 года № 4 заключены с нарушением требований Федерального закона № 159-ФЗ, а именно. В соответствии со ст.5 Федерального закона № 159-ФЗ оплата недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется одновременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение устанавливается соответственно нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее пяти лет. В договорах от 14.12.2020 года № 3 и от 14.12.2020 года № 4 указан первоначальный платеж в размере 20% общей стоимости нежилого здания и земельного участка до 25 декабря 2020 года, оставшаяся сумма ежемесячно равными частями до 25 числа каждого месяца. Согласно приложениям № 2 к договорам от 14.12.2020 года № 3 и от 14.12.2020 года № 4 последний платеж должен быть перечислен не позднее 25.12.25 года. То есть, договоры от 14.12.2020 года № 3 и от 14.12.2020 года № 4 на срок, превышающий 5 лет с разными долями выплат. Кроме того, согласно ст.5 Федерального закона № 159-ФЗ на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества. Проценты за рассрочку оплаты имущества формируют доход от реализации этого имущества, и на основании пп.2 п.2 ст.146 Налогового кодекса РФ суммы процентов за рассрочку платежа НДС не облагаются. Однако, в п.1 текстовой части проекта решения сумма НДС указана с учетом облагаемых НДС сумм процентов за рассрочку платежа.

2. Дополнив раздел I «Приватизация муниципального имущества в 2021 году» пунктами 24-33 по порядку согласно приложению № 1 к проекту решения, а именно:

24.Склад, назначение: нежилое, общей площадью 267,5 кв.м, количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, р-н Киренский, г. Киренск, мкр. Авиагородок, кв-л Дорожный, ул. П.Осипенко, д.59, кадастровый (или условный) номер 38:09:011001:36 стоимостью 613 400,00 руб. с рассрочкой сроком на 5 лет (отчет об оценке рыночной стоимости объекта от 13.07.2021 года № 3220/21). На 2021 год в плане приватизации сумма определена в размере 122 680,00 руб.

25.ПММ, назначение: нежилое здание, общей площадью 931,0 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, р-н Киренский, г. Киренск, мкр. Авиагородок, кв-л Дорожный, ул. П.Осипенко, д.59, кадастровый (или условный) номер 38:09:011001:39 стоимостью 2078500,00 руб. с рассрочкой сроком на 5 лет (отчет об оценке рыночной стоимости объекта от 13.07.2021 года № 3220/21). На 2021 год в плане приватизации сумма определена в размере 415 700,00 руб.

26.Здание, назначение: нежилое, 1-этажный, общей площадью 267,5 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, р-н Киренский, г. Киренск, мкр. Авиагородок, кв-л Дорожный, ул. П.Осипенко, д.59, кадастровый (или условный) номер 38:09:011001:69 стоимостью 459 600,00 руб. с рассрочкой сроком на 5 лет (отчет об оценке рыночной стоимости объекта от 13.07.2021 года № 3220/21). На 2021 год в плане приватизации сумма определена в размере 91 920,00 руб.

27.Здание, назначение: нежилое, общей площадью 231,2 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, р-н Киренский, г. Киренск, мкр. Авиагородок, кв-л Дорожный, ул. П.Осипенко, д.59, кадастровый (или условный) номер 38:09:011001:79 стоимостью 743 300,00 руб. с рассрочкой сроком на 5 лет (отчет об оценке рыночной стоимости объекта от 13.07.2021 года № 3220/21). На 2021 год в плане приватизации сумма определена в размере 148 660,00 руб.

28.Нежилое здание, назначение: нежилое, общей площадью 51,5 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, р-н Киренский, г. Киренск, мкр. Авиагородок, кв-л Дорожный, ул. П.Осипенко, д.59, кадастровый (или условный) номер 38:09:011001:78 стоимостью 156500,00 руб. с рассрочкой сроком на 5 лет (отчет об оценке рыночной стоимости объекта от 13.07.2021 года № 3220/21). На 2021 год в плане приватизации сумма определена в размере 31300,00 руб.

29.Нежилое здание, назначение: нежилое, общей площадью 30,2 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, р-н Киренский, г. Киренск, мкр. Авиагородок, кв-л Дорожный, ул. П.Осипенко, д.59, кадастровый (или условный) номер 38:09:011001:77 стоимостью 203 100,00 руб. с рассрочкой сроком на 5 лет (отчет об оценке рыночной стоимости объекта от 13.07.2021 года № 3220/21). На 2021 год в плане приватизации сумма определена в размере 40 620,00 руб.

30.Гараж, назначение: нежилое здание, общей площадью 217,1 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, р-н Киренский, г. Киренск, мкр. Авиагородок, кв-л Дорожный, ул. П.Осипенко, д.59, кадастровый (или условный) номер 38:09:011001:40 стоимостью 659 600,00 руб. с рассрочкой сроком на 5 лет (отчет об оценке рыночной стоимости объекта от 13.07.2021 года № 3220/21). На 2021 год в плане приватизации сумма определена в размере 131 920,00 руб.

31.Здание, назначение: нежилое, общей площадью 1354,9 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, р-н Киренский, г. Киренск, мкр. Авиагородок, кв-л Дорожный, ул. П.Осипенко, д.59, кадастровый (или условный) номер 38:09:011001:70 стоимостью 2 646 800,00 руб. с рассрочкой сроком на 5 лет (отчет об оценке рыночной стоимости объекта от 13.07.2021 года № 3220/21). На 2021 год в плане приватизации сумма определена в размере 529 360,00 руб.

32.Здание, назначение: нежилое, общей площадью 408,6 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, р-н Киренский, г. Киренск, мкр. Авиагородок, кв-л Дорожный, ул. П.Осипенко, д.59, кадастровый (или условный) номер 38:09:011001:75 стоимостью 1 277 100,00 руб. с рассрочкой сроком на 5 лет (отчет об оценке рыночной стоимости объекта от 13.07.2021 года № 3220/21). На 2021 год в плане приватизации сумма определена в размере 255 420,00 руб.

33.Сооружение, пилорама, площадью 134,0 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, р-н Киренский, г. Киренск, мкр. Авиагородок, кв-л Дорожный, ул. П.Осипенко, д.59, кадастровый (или условный) номер 38:09:011001:76 стоимостью 220 700,00 руб. с рассрочкой сроком на 5 лет (отчет об оценке рыночной стоимости объекта от 13.07.2021 года № 3220/21). На 2021 год в плане приватизации сумма определена в размере 44140,00 руб.

Согласно представленному проекту Решения по вышеуказанным десяти объектам указан способ приватизации – Федеральный закон от 22.07.2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ).

Администрацией Киренского муниципального района представлены договоры аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности от 26.11.2021 года № 40/18и, от 26.11.2018 года № 41/18и, от 26.11.2018 года № 42/18и, от 26.11.2018 года № 43/18и, от 26.11.2018 года № 44/18и, от 26.11.2018 года № 45/18и, от 26.11.2018 года № 46/18и, от 26.11.2018 года № 47/18и, от 26.11.2018 года № 48/18и, от 26.11.2018 года № 49/18и с ООО «Киренская промышленная корпорация» и заявление ООО «Киренская промышленная корпорация» от 24.10.2021 года о намерении реализовать преимущественное право в соответствии с ч.2 ст.9 Федерального закона от 22.07.2008 года № 159-ФЗ на приобретение арендуемого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной

независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с рассрочкой платежа сроком на 5 лет.

ООО «Киренская промышленная корпорация» является субъектом малого и среднего предпринимательства, о чем 10.08.2019 года внесена запись в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства. По состоянию на 01.11.2021 года отсутствует задолженность по арендной плате за арендованное имущество по договорам аренды, указанным выше. Также, указанное имущество не включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владении и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства. Таким образом, данное имущество может быть реализовано в соответствии с ч.2 ст.9 Федерального закона от 22.07.2008 года № 159-ФЗ ООО «Киренская промышленная корпорация».

Сумма поступления средств от приватизации муниципального имущества в 2021 году составит 5 085 640,32 руб.

Данный проект решения Думы Киренского муниципального района потребует внесение изменений в ранее принятое решение Думы Киренского муниципального района.

Следует отметить, что согласно пояснительной записке начальника ОУМИ, проект решения прошел все необходимые согласования, замечания отсутствуют.

ВЫВОДЫ:

Проект решения Думы Киренского муниципального района «О внесении изменений в решение Думы Киренского муниципального района от 25.11.2020 года № 98/7 «Об утверждении плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования Киренский район на 2021 год» может быть рекомендован к рассмотрению на заседании Думы Киренского муниципального района с учетом замечаний, указанных в настоящем заключении.

Председатель КСП района

С.А.Килячкова