

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель Комитета по управлению
муниципальным имуществом
администрации МО ГО «Сыктывкар»



И.Н. Янчук
«13» декабря 2024 года

Доклад о результатах анализа проведения конкурсов и аукционов
по продаже объектов муниципальной собственности
муниципального образования городского округа «Сыктывкар»

Во исполнение протокола заседания Комиссии по координации работы по противодействию коррупции в Республике Коми от 10 июня 2021 года № 27 осуществлен анализ проведения конкурсов и аукционов по продаже объектов муниципальной собственности.

Приватизация муниципального имущества осуществляется в строгом соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Процедуры приватизации объектов муниципальной собственности урегулированы следующими муниципальными правовыми актами:

решение Совета МО ГО «Сыктывкар» от 10.12.2019 № 44/2019-617 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городского округа «Сыктывкар»;

решение Совета МО ГО «Сыктывкар» от 28.09.2018 № 33/2018-451 «Об утверждении Положения о порядке планирования приватизации муниципального имущества»;

решение Совета МО ГО «Сыктывкар» от 10.11.2022 № 18/2022-269 «Об утверждении положения о комиссии по разработке условий приватизации объектов муниципальной собственности».

В соответствии с муниципальными правовыми актами полномочия по организации проведения конкурсов или аукционов осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – Комитет).

В соответствии с изменениями, внесенными в Федеральный закон № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», все торги, начиная с июня 2019 года, вне зависимости от суммы проводятся только в электронной форме на электронной площадке – универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет. Информация обо всех

приватизационных процедурах от этапа планирования до отчета об исполнении прогнозного плана приватизации публикуется на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/new>.

Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества, являющегося собственностью МО ГО «Сыктывкар», принимается равной рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Решения об условиях приватизации муниципального имущества принимаются на основании решения коллегиального органа - Комиссии по разработке условий приватизации объектов муниципальной собственности, которая функционирует с 2011 года. В состав Комиссии входят представители депутатского корпуса (8 человек) и администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (4 человека), за исключением муниципальных служащих Комитета. Муниципальные служащие Комитета, осуществляющие непосредственную подготовку документации по торгам, не входят в состав Комиссии, соответственно, не наделены правом голоса. Представитель Комитета, не являющийся членом Комиссии, осуществляет только ведение протоколов заседаний. На текущую дату 2024 года проведено 8 заседаний Комиссии.

По итогам анализа торгов, проведенных в текущем 2023 году, фактов размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационных сообщений о продаже объектов муниципального имущества со дня составления отчета об оценке которых прошло более чем шесть месяцев не выявлено.

По итогам приватизации в отношении недвижимости заключено 6 договоров купли – продажи в электронной форме. Четыре объекта реализованы посредством публичного предложения в электронной форме, два – на аукционе в электронной форме; также 17.12.2024 г. планируется проведение продажи посредством публичного предложения в отношении объекта, по которому поступили заявки. Информация об отозванных заявках и факты отказов в допуске к торгам зарегистрированы в протоколах комиссии по определению участников продажи имущества и проведению торгов (извещения на <https://torgi.gov.ru/new>: № 21000023490000000089, 21000023490000000090 от 17.01.2024г.; № 21000023490000000093 от 20.03.2024г.; № 21000023490000000109 от 10.09.2024г.; № 21000023490000000124, № 21000023490000000125 от 29.10.2024г. на Сбербанк – АСТ: № SBR012-2401190083, № SBR012-2401190117, № SBR012-2404050067, № SBR012-2407310110, № SBR012-2410310121, № SBR012-2410310135). Договоры заключены в электронной форме в соответствии с действующим законодательством.

Фактов приобретения муниципального имущества муниципальными служащими Комитета (администрации МО ГО «Сыктывкар») и их родственниками не выявлено.

Информация о прогнозном плане (программе) приватизации соответственно на 2024 год, о проведении и об итогах торгов опубликована на официальном сайте торгов torgi.gov.ru и официальном сайте администрации МО ГО «Сыктывкар» – сыктывкар.рф, в официальном печатном издании - газете «Панорама столицы».

Основные принципы приватизации государственного и муниципального имущества соблюдены, фактов нарушения антикоррупционного законодательства не выявлено. Итогом реализации мероприятий является отсутствие жалоб на факты коррупции в процессе приватизации, отсутствие оспоренных торгов.

На основании решения Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 23.06.2020 № 50/2020-710 часть полномочий в сфере управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности МО ГО «Сыктывкар», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и по администрированию доходов от использования земельных ресурсов, в частности, полномочия по заключению договоров передачи земельных участков в аренду, договоров купли-продажи земельных участков (в том числе на торгах), передана Комитету.

Наличие оснований, принятие решений о возможности предоставления земельных участков и формирование документов с целью проведения торгов по продаже/на право заключения договоров аренды земельных участков определяется в соответствии с земельным законодательством и относится к компетенции Управления архитектуры, городского строительства и землепользования администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар».

Процедура организации торгов по продаже земельных участков производится Комитетом по факту формирования и предоставления документации Управлением архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар».

Процедура торгов, мероприятия по заключению договоров аренды, купли-продажи земельных участков по результатам торгов в отношении земельных участков, находящихся в собственности МО ГО «Сыктывкар», и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляются Комитетом на основании ст.ст. 39.3, 39.4, 39.6, 39.7, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в рамках Административного регламента муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или государственная собственность на который не разграничена, расположенного

на территории МО ГО «Сыктывкар», на торгах», утвержденного постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 25.05.2023 г. № 5/1787.

Комиссия (коллегиальный орган) по проведению торгов по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды таких земельных участков создана постановлением администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 03.11.2020 № 11/2692. В состав Комиссии входят представители депутатского корпуса (2 человека) и администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (6 человек).

Все решения в рамках процедуры аукциона (рассмотрение заявок и признание заявителей участниками аукциона, признание аукциона несостоявшимся, признание участника аукциона победителем торгов) принимаются коллегиально Комиссией по проведению торгов по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды таких земельных участков.

Информация о проведении аукциона публикуется на официальном сайте торгов Российской Федерации www.new.torgi.gov.ru, официальном сайте Администрации МО ГО «Сыктывкар» - сыктывкар.рф (Администрация/Комитет по управлению муниципальным имуществом/ Аукционы (земельные участки), на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru>), в печатном издании «Панорама столицы» с указанием места, даты, времени, порядка и условий проведения аукциона, а также формы и сроки подачи заявления на участие в аукционе. Данная информация является открытой и доступной для неопределенного круга лиц.

За 2024 год Комитетом проведен 41 аукцион по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. Аукционы по продаже земельных участков, находящихся в собственности МО ГО «Сыктывкар», не проводились.

По результатам аукционов по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, заключено и зарегистрировано в установленном законом порядке 36 договоров купли-продажи, 1 договор в стадии заключения (торги состоялись 04.12.2024 года).

Аукционы по 5 земельным участкам, в том числе повторные торги, признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие.

Организована процедура торгов по продаже земельных участков в отношении 7 объектов. Дата проведения аукционов 18.12.2024г., 25.12.2024г.

Также в 2024 году проведено 45 аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из них 27 аукционов по повторной процедуре.

Аукционы по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности МО ГО «Сыктывкар», не проводились.

По результатам аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков заключено 20 договоров аренды, 1 договор в стадии подписания (торги состоялись 04.12.2024 года).

Принято решение об организации процедуры аукционов по продаже права на заключение договоров аренды в отношении 5 объектов.

Аукционы по 24 земельным участкам, в том числе повторные торги, признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие.

Нарушений по процедуре организации торгов земельных участков в 2024 году не выявлено.

В соответствии со ст. 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства» Комитет проводит публичные торги по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, и представленных по результатам аукциона, в связи с прекращением действия договоров аренды таких земельных участков.

Публичные торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников (далее - аукцион). Аукцион проводится на основании решения суда об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов. Информация о проведении аукциона публикуется на официальном сайте торгов Российской Федерации www.new.torgi.gov.ru, официальном сайте администрации МО ГО «Сыктывкар» - сыктывкар.рф (Администрация / Комитет по управлению муниципальным имуществом / Публичные торги по решению суда), на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru>), в печатном издании «Панорама столицы» с указанием места, даты, времени, порядка и условий проведения аукциона, а также формы и сроков подачи заявления на участие в аукционе. Данная информация также является открытой и доступной для неопределенного круга лиц.

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. При этом организатор аукциона подписывает договор купли-продажи от имени собственника объекта незавершенного строительства без доверенности.

Всего в 2024 году проведено 7 аукционов (1 - первичный, 6 - повторных), из них 1 состоялся. Заключен 1 договор купли-продажи от имени собственника объекта незавершенного строительства.

Жалобы на факты коррупции в процессе проведения публичных торгов не поступали, оспоренные торги отсутствуют.

Предоставление муниципального имущества в аренду в течение 2024 года осуществлялось некоммерческим организациям и субъектам малого и среднего предпринимательства без торгов (муниципальная преференция в виде имущественной поддержки). Заключено 5 договоров аренды в отношении муниципального имущества без проведения торгов.