

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


И.Н. Янчук
«29» ноября 2021 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 18.11.2015 № 02/2015-45 «Об утверждении состава комиссии по разработке условий приватизации объектов муниципальной собственности»;

постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 20.05.2011 № 5/1275 «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).

С 2017 года продажа муниципального имущества, начальная цена которого составляла более миллиона рублей, осуществляется в электронной форме на электронной площадке – универсальной торговой платформе ЗАО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет.

В соответствии с изменениями, внесенными в Федеральный закон № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», все торги, начиная с июня 2019 года, торги вне зависимости от суммы проводятся только в электронной форме на вышеуказанной электронной площадке.

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.

По итогам анализа торгов, проведенных в 2018, 2019, 2020 годах и текущем 2021 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 заключены договоры купли – продажи:

в 2018 году – в отношении 2 объектов недвижимого имущества (1 объект реализован посредством публичного предложения в электронном виде, 1 – на аукционе открытом по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене). Отозванных заявок и фактов отказов в допуске к торгам не зарегистрировано;

в 2019 году – в отношении 3 объектов недвижимого имущества (2 объекта реализованы на аукционе в электронной форме, 1 объект –

посредством публичного предложения в электронной форме) и 1 объекта движимого имущества (объект реализован посредством публичного предложения). Отозванных заявок и фактов отказов в допуске к торгам не зарегистрировано;

в 2020 году и за 9 месяцев 2021 года – в отношении реализуемых объектов муниципального имущества по результатам торгов в электронном виде договоры купли-продажи не заключены ввиду отсутствия заявок. Отозванных заявок и фактов отказов в допуске к торгам не зарегистрировано.

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

Информация о прогнозном плане (программе) приватизации соответственно на 2018, 2019, 2020, 2021 годы, о проведении и об итогах торгов опубликована на официальном сайте торгов torgi.gov.ru и официальном сайте администрации МО ГО «Сыктывкар» – syktyvkar.rf, в официальном печатном издании - газете «Панорама столицы».

Кроме того извещения о продаже муниципального имущества размещались на официальном сайте Министерства Республики Коми имущественных и земельных отношений <http://agui.rkomi.ru/>, ГУП РК «РП «Бизнес-инкубатор», МБУ «Городской центр предпринимательства и инноваций» в целях расширения круга потенциальных приобретателей.

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.

С 01 октября 2020 года на основании решения Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 23.06.2020 № 50/2020-710 полномочия 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 возложены на Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар».

Вышеуказанным муниципальным правовым актом Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» наделен полномочиями по продаже земельных участков, находящихся в собственности МО ГО

«Сыктывкар», и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе на торгах.

Наличие оснований, принятие решений о возможности предоставления земельных участков и формирование документов с целью проведения торгов по продаже объектов 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 с 01.10.2020 года, основанием проведения которой в соответствии с разграничением полномочий между структурными подразделениями является формирование документации Управлением архитектуры (ранее - МБУ «АПБ») и ее направление в адрес Комитета.

Процедура торгов, мероприятия по заключению договоров 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, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

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 является открытой и доступной, публикуется посредством размещения на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru/>, на официальном сайте администрации МО ГО «Сыктывкар» syktyvkar.rf, опубликования в газете «Панорама Столицы».

Начальная цена предмета аукциона определяется в соответствии с п. 12 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которой начальной ценой является по выбору уполномоченного органа рыночная

стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Таким образом, в соответствии с действующим законодательством оценка выкупной стоимости земельного участка на момент организации торгов требуется в случае, если кадастровая стоимость земельного участка установлена более 5 лет назад.

Учитывая, что последняя кадастровая оценка в полном объеме проводилась в 2014 году, таких земельных участков большинство.

За истекший период 2021 года Комитетом проведено:

16 аукционов 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 15 договоров купли-продажи.

По одному аукциону произведен отказ победителя торгов от покупки земельного участка, предложение заключить договор направлено участнику, сделавшему предпоследнее предложение, однако и указанный участник выразил отказ от заключения договора.

Нарушений по процедуре организации торгов по продаже земельных участков в 2021 году не выявлено.