

УТВЕРЖДАЮ:

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



И.Н. Янчук

«09» декабря 2022 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 ЗАО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет.

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 текущем 2022 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 заключен 1 договор купли – продажи:

1 объект реализован на аукционе в электронной форме. Отозванных заявок и фактов отказов в допуске к торгам не зарегистрировано; договор заключен в соответствии с действующим законодательством с единственным участником.

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

Информация о прогнозном плане (программе) приватизации соответственно на 2022 год, 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.

Решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 23.06.2020 № 50/2020-710 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 по факту формирования и предоставления документации Управлением архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар».

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.pf, 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 2022 года Комитетом проведено 19 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 13 договоров купли-продажи.

Аукционы по 6 земельным участкам, в том числе повторные торги, признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие. Организована процедура торгов по продаже земельных участков в отношении 5 объектов. Дата проведения аукциона 13.01.2023г.

Также в 2022 году проведено 55 аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, из них 12 аукционов повторно.

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 27 договоров аренды.

Торги в отношении 2 земельных участков отменены в связи с необходимостью внесения изменений в аукционную документацию.

По 1 аукциону победитель торгов уклонился от заключения договора аренды земельного участка, предложение заключить договор направлено участнику, сделавшему предпоследнее предложение, однако и указанный участник выразил отказ от заключения договора.

По заявлению администрации МО ГО «Сыктывкар» указанный победитель на основании решений УФАС по Республике Коми включен в реестр недобросовестных участников.

Аукционы по 25 земельным участкам, в том числе повторные торги, признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие.

Организована процедура торгов по продаже права на заключение договоров аренды в отношении 5 земельных участков, даты проведения аукционов 20.01.2023 г., 03.02.2023 г.

Нарушений по процедуре организации торгов земельных участков в 2022 году не выявлено.