

управления недвижимостью города Южно-Сахалинска договорам купли-продажи муниципального имущества.

8. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее: общий объем проверенных средств составил 592 922,58 тыс. рублей.

8.1. Согласно части 2 статьи 19.1, части 8 статьи 43 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ (редакция от 21.04.2011) «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 94-ФЗ) в извещении о проведении запроса котировок указывается обоснование начальной (максимальной) цены контракта (цены лота), содержащее полученные заказчиком, уполномоченным органом информацию или расчеты и использованные заказчиком источники информации о ценах товаров, работ, услуг (обоснование максимальной цены контракта).

В нарушение части 1 статьи 19.1 Федерального закона № 94-ФЗ проверке не представлены обоснования начальной цены (коммерческие предложения) к 3 муниципальным контрактам 2011 года (№ 40 от 23.06.2011, № 72 от 31.10.2011, № 77 от 30.11.2011).

8.2. Пунктом 1 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон 178-ФЗ «О приватизации», Федеральный закон № 178-ФЗ), начиная с редакции Федерального закона от 31.05.2010 № 106-ФЗ, определено, что информация о приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в официальных печатных изданиях и размещению на официальных сайтах в сети «Интернет», определенных местной администрацией (далее – соответственно официальное печатное издание и официальный сайт в сети «Интернет»).

В нарушение требований пункта 1 статьи 15 Закона 178-ФЗ «О приватизации», до настоящего времени администрацией города Южно-Сахалинска не определен официальный сайт для размещения информации о приватизации муниципального имущества.

8.3. В нарушение подпункта 6 пункта 5 статьи 15 Закона 178-ФЗ «О приватизации», подпункта 6 пункта 5 статьи 13 Порядка приватизации муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск» на 2006-2013 годы, утвержденного решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 07.12.2005 № 66/7-05-3 (далее - Порядок приватизации № 66/7-05-3) и подпункта 6 пункта 5 статьи 9 Порядка приватизации муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 29.02.2012 № 523/34-12-4 (далее - действующий Порядок приватизации) размещаемые на сайтах информационные сообщения не содержат информации о всех предыдущих торгах по продаже муниципального имущества, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

8.4. В соответствии с пунктом 6 части II «Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585 (в ред. от 12.02.2011), информационное сообщение о проведении аукциона наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным законом 178-ФЗ «О приватизации», должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

В нарушение пункта 6 части II «Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе», утвержденного Постановлением

Правительства РФ от 12.08.2002 № 585, до 01.01.2012 информационные сообщения, размещаемые в печатном издании и на официальных сайтах не содержали:

- указаний на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме;

- требований к оформлению представляемых покупателями документов, определенных пунктом 2 статьи 16 Закона 178-ФЗ «О приватизации».

8.5. В отношении 4-х объектов установлено нарушение срока, определенного пунктом 2 статьи 15 Закона 178-ФЗ «О приватизации», пункта 2 статьи 13 Порядка приватизации № 66/7-05-3, пункта 2 статьи 9 действующего Порядка приватизации для опубликования и размещения информационных сообщений.

Кроме того, в отношении 2-х объектов, расположенных по адресу ул. Ленина 125 и пр. Мира 251а, информационное сообщение о проведении аукциона 04.05.2012 опубликовано на официальном сайте www.torgi.gov.ru 18.04.2012, тогда как срок приема заявок определен 16.04.2012. Вместе с тем, в печатном издании и на сайте администрации г. Южно-Сахалинска, информационные сообщения опубликованы в установленные сроки.

8.6. Установлено нарушение пункта 10 статьи 15 Закона 178-ФЗ «О приватизации», пункта 10 статьи 13 Порядка приватизации № 66/7-05-3 - в официальном печатном издании, а также на сайтах в сети «Интернет» не опубликованы итоги 17-и аукционов по продаже муниципального имущества.

8.7. Отчуждение из муниципальной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества, регулируются Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации 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), вступившим в законную силу 05.08.2008.

Статья 3 указанного закона определяет условия, при соблюдении которых субъектами малого и среднего предпринимательства может быть реализовано преимущественно на приобретение арендуемого имущества.

Одним из таких условий (в редакции Федерального закона от 17.07.2009 № 149-ФЗ, действовавшей до 15.17.2010) является нахождение арендуемого имущества во временном владении и (или) временном пользовании субъектов малого и среднего предпринимательства непрерывно в течение двух и более лет до дня вступления в силу Федерального закона № 159-ФЗ в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

В нарушение подпункта 1 статьи 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, ООО «Син и К», предоставлено преимущественное право приобретения арендуемого имущества.

8.8. Отделом приватизации, в нарушение пунктов 2.2.5 и 3.2.1 Положения об отделе, утвержденного распоряжением администрации города Южно-Сахалинска от 21.06.2012 № 1274, контроль за полнотой и своевременностью поступления денежных средств от продажи муниципального имущества должным образом не осуществлялся. Установлено не исполнение условий договоров купли-продажи в части оплаты стоимости имущества в сроки, определенные графиком платежей; не представлены сведения о погашении основного долга, а также расчет суммы фактически начисленных процентов за пользование рассрочкой с учетом поступившей оплаты, суммы неустойки начисленной за нарушения сроков оплаты по 7-и покупателям муниципального имущества.

8.9. В соответствии с пунктом 4 статьи 14 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», органы

местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества. Вместе с тем, в ходе проверки указанный порядок не представлен.

8.10. В соответствии с пунктом 7 статьи 41 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», принятого решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 22.02.2006 № 180/13-06-3, при администрации города в порядке, установленном действующим законодательством, могут создаваться коллегиальные, консультативные, контрольные и иные органы (коллегии, комиссии, советы, комитеты, штабы и др.). Цели, задачи, порядок формирования, полномочия, состав и организация работы вышеуказанных органов определяются положениями о них, утверждаемыми постановлениями администрации города.

Комиссии по приватизации муниципального имущества в течение 2010-2012 годов создавались распоряжениями ДАГУН от 18.01.2010 № 36-р, от 14.01.2011 № 7-р, 24.01.2012 № 76-р, в 2013 распоряжением вице-мэра по градостроительству от 16.01.2013 № 3-р.

Положение о комиссии, определяющее цели, задачи, порядок формирования, полномочия и организацию работы, проверке не представлены.

9. Возражения или замечания руководителей или иных уполномоченных должностных лиц объектов контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия:

- возражения, представленные 05.02.2014, учтены частично. По пунктам 2-5 возражений представленные доводы не обоснованы.

10. Выводы:

- нарушение части 2 статьи 19.1, части 8 статьи 43 Федерального закона № 94-ФЗ: не представление обоснований начальной (максимальной) цены контракта при проведении запроса котировок по муниципальным контрактам от 23.06.2011 № 40, от 31.10.2011 № 72, от 30.11.2011 № 77;

- нарушение требований пункта 1 статьи 15 Закона 178-ФЗ «О приватизации», до настоящего времени администрацией города Южно-Сахалинска не определен официальный сайт для размещения информации о приватизации муниципального имущества;

- нарушение подпункта 6 пункта 5 статьи 15 Закона 178-ФЗ «О приватизации», подпункта 6 пункта 5 статьи 13 Порядка приватизации № 66/7-05-3 и подпункта 6 пункта 5 статьи 9 действующего Порядка приватизации размещаемые на сайтах информационные сообщения не содержат информации о всех предыдущих торгах по продаже данного имущества, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина);

- нарушение пункта 6 части II «Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585, до 01.01.2012 информационные сообщения, размещаемые в печатном издании и на официальных сайтах, не содержали:

- указаний на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме;

- требований к оформлению представляемых покупателями документов, определенных пунктом 2 статьи 16 Закона 178-ФЗ «О приватизации»;

- нарушение пункта 2 статьи 15 Закона 178-ФЗ «О приватизации», пункта 2 статьи 13 Порядка приватизации № 66/7-05-3, пункта 2 статьи 9 действующего Порядка приватизации в отношении 6 объектов пропущен срок опубликования и размещения информационных сообщений;

- нарушение пункта 10 статьи 15 Закона 178-ФЗ «О приватизации», пункта 10 статьи 13 Порядка приватизации № 66/7-05-3, в официальном печатном издании, а также на сайтах в

сети «Интернет» не опубликованы итоги 17 аукционов по приватизации муниципального имущества;

- нарушение подпункта 1 статьи 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, ООО «Син и К», предоставлено преимущественное право приобретения арендуемого имущества;

- нарушение пунктов 2.2.5 и 3.2.1 Положения об отделе, утвержденного распоряжением администрации города Южно-Сахалинска от 21.06.2012 № 1274, отделом приватизации, контроль за полнотой и своевременностью поступления денежных средств от продажи муниципального имущества не осуществлялся должным образом.

Кроме того, до настоящего времени муниципальным правовым актом не урегулирован порядок принятия решений об условиях приватизации (пункт 4 статьи 14 Закона 178-ФЗ «О приватизации»), а так же отсутствует Положение о комиссии по приватизации муниципального имущества, определяющее цели, задачи, порядок формирования, полномочия и организацию работы (пункт 7 статьи 41 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск»).

11. Предложения (рекомендации):

В целях устранения выявленных по результатам контрольного мероприятия нарушений и недостатков, направить исполняющему обязанности мэра города Южно-Сахалинска (Надсадин С.А.) представление об устранении нарушений от 25.03.2014 № 162.

Более подробная информация по данной проверке отражена в акте КСП по результатам контрольного мероприятия от 20.12.2013.

Приложение: Перечень законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Сахалинской области, муниципальных правовых актов, выполнение которых проверено в ходе контрольного мероприятия на 2 л. в 1 экз.

Аудитор Контрольно-счетной палаты
Городской Думы города Южно-Сахалинска

С.Н.Ковалевская