

Заключение

по результатам экспертно-аналитического мероприятия в части проведения торгов по продаже муниципального имущества и права на заключение договоров аренды находящихся в муниципальной собственности земельных участков за 1 квартал 2025 года.

«21» мая 2025г.

г.о.г. Арзамас
Нижегородской области

На основании распоряжения контрольно-счетной палаты городского округа город Арзамас Нижегородской области от 12.05.2025 № 43 «О проведении экспертно-аналитического мероприятия», Положения о контрольно-счетной палате городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденного решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 04.10.2022 № 29, инспектором Аверьяновой С.В. проведено экспертно-аналитическое мероприятие в части проведения торгов по продаже муниципального имущества и права на заключение договоров аренды находящихся в муниципальной собственности земельных участков за 1 квартал 2025 года.

Проверка проведена по документам, представленным Комитетом имущественных отношений администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

Проверкой установлено:

Во исполнение Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положения о приватизации муниципального имущества городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденного решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 20.06.2017 № 88 (ред. от 28.11.2024 № 546), решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 02.11.2023 № 360 утвержден Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества городского округа город Арзамас на 2024 - 2026 годы (с последующими изменениями от 27.09.2024 N 517) (далее – План приватизации на 2024-2026 годы), решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 30.10.2024 № 533 утвержден Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества городского округа город Арзамас на 2025 - 2027 годы (с последующими изменениями от 28.02.2025 N 589) (далее – План приватизации на 2025-2027 годы).

Согласно Плану приватизации в 2024 - 2026 годах предполагается приватизировать 19 объектов недвижимого имущества, находящихся в казне городского округа город Арзамас Нижегородской области, а также преобразовать 3 муниципальных унитарных предприятия в ООО.

Согласно Плану приватизации в 2025 - 2027 годах предполагается приватизировать 17 объектов недвижимого имущества, находящихся в казне городского округа город Арзамас Нижегородской области.

1. Продажа муниципального имущества на аукционе и конкурсе в электронной форме.

В 1 квартале 2025 года Комитетом имущественных отношений администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области (далее – Комитет) осуществлялась продажа муниципального имущества, включенного в План приватизации, путем организации проведения аукциона с подачей предложений о цене имущества в открытой форме.

В проверяемом периоде порядок организации и проведения торгов по продаже в собственность муниципального имущества городского округа город Арзамас Нижегородской области определен Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон №178-ФЗ) и постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее – Постановление № 860).

За период с 01.01.2025 по 31.03.2025 Комитетом было организовано проведение в электронной форме **1 аукциона** по продаже **4 лотов**.

✓ **Проведение аукциона в электронной форме** на универсальной торговой площадке ООО «РТС-тендер» по продаже **4 нежилых объектов**: помещения №3 общей площадью 37,7 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0202003:3183 (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Мира, д. 19/1, 607220 - лот № 1), помещения №3 общей площадью 48,1 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0202003:4024 (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Мира, д. 19/3, 607220 – лот № 2), помещения №76 общей площадью 12,4 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0202003:3981 (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Мира, д.19/1, 607220 – лот № 3), помещения №1 общей площадью 8,8 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0201004:2084 (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, проспект Ленина, д. 139, 607220 – лот № 4), Комитетом назначено на **12.02.2025г.**

Условия приватизации вышеуказанных нежилых помещений утверждены приказом Комитета имущественных отношений городского округа города Арзамаса Нижегородской области от 25.12.2024 № 149-04-230/24-ОД «Об утверждении условий приватизации».

Начальная цена вышеуказанных нежилых помещений определена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчетов об оценке, составленных ИП Власовым Р.В., в т. ч.:

- по лоту №1 в сумме 1 740 000,00 руб. (отчет от 30.06.2024 № 24-125);
- по лоту №2 в сумме 2 160 000,00 руб. (отчет от 30.06.2024 № 24-126);
- по лоту №3 в сумме 680 000,00 руб. (отчет от 30.06.2024 № 24-124);
- по лоту №4 в сумме 370 000,00 руб. (отчет от 30.06.2024 № 24-123).

Информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме по продаже в собственность муниципального имущества размещено на официальных сайтах в сети «Интернет» на <https://torgi.gov.ru/> и на электронной площадке <https://torgi.rts-tender.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Проверкой соответствия сведений, содержащихся в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, требованиям ст.15 Федерального закона №178-ФЗ и п.14 Постановления №860, нарушений не установлено.

Аукционы с подачей предложений о цене имущества по продаже помещения №3 общей площадью 37,7 кв. м. (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Мира, д. 19/1, 607220 - лот № 1), помещения №76 общей площадью 12,4 кв. м. (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Мира, д.19/1, 607220 – лот № 3), помещения №1 общей площадью 8,8 кв. м. (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, проспект Ленина, д. 139, 607220 – лот № 4), в электронной и открытой форме Комитетом были признаны **несостоявшимися** в связи с отсутствием заявок, протокол о признании претендентов участниками аукциона оформлен 11.02.2025, протокол о результатах аукциона оформлен 12.02.2025 №2, нарушений не установлено.

Для участия в аукционе (12.02.2025г.) по продаже нежилого помещения №3 общей площадью 48,1 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0202003:4024 (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Мира, д. 19/3, 607220 – лот № 2), в установленный срок **одним претендентом** на электронную площадку была подана заявка с приложением необходимых документов в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении.

Поступление заявки является поручением для оператора электронной площадки о блокировании операций по счету заявителя, открытому для проведения операций по обеспечению участия в продаже, в отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в продаже посредством публичного предложения. Участие в электронной продаже возможно при наличии на счете заявителя денежных средств, достаточных для обеспечения поданных им заявок.

Проверкой соответствия документов, предоставляемых покупателями муниципального имущества, требованиям ст.16 Федерального закона № 178, нарушений не установлено.

Единственный претендент Комитетом был признан участником аукциона в электронной форме. Решение о признании претендента участником аукциона Комитетом оформлено протоколом от 11.02.2025 и размещено на официальных сайтах в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/>, <https://arzamas.nobl.ru/> и на электронной площадке <https://torgi.rts-tender.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Аукцион с открытой формой подачи предложений о цене недвижимого имущества нежилого помещения №3 общей площадью 48,1 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0202003:4024 (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Мира, д. 19/3, 607220 – лот № 2), в сумме 2 160 000 руб. (с НДС), Комитетом был проведен **12.02.2025**.

Согласно п. 46 Постановления № 860 в течение одного часа с момента подписания протокола об итогах аукциона победителю или лицу, признанному единственным участником аукциона, направляется уведомление о признании его победителем или единственным участником аукциона, с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки. Уведомление направлено вовремя, нарушений не установлено.

Согласно п. 47 Постановления № 860 в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона с победителем или лицом, признанным единственным участником аукциона, заключается договор купли-продажи имущества.

Во исполнение вышеизложенных законодательных норм Комитетом в установленный срок и соответствующим способом был направлен проект договора единственному участнику аукциона, о чем свидетельствуют данные из «Сведений о подписании договора».

Договор купли-продажи нежилого помещения №3 общей площадью 48,1 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0202003:4024 (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Мира, д. 19/3, 607220 – лот № 2) с ИП Сорокиным А.А., Комитетом заключен 17.02.2025 № 2 на сумму 2 160 000,00 руб. Согласно «Сведений о подписании договора» Комитетом договор подписан - 19.02.2025, ИП Сорокиным А.А. - 19.02.2025, нарушений не установлено.

Оплата приобретенного нежилого помещения покупателем произведена в соответствии с условиями договора купли-продажи платежным поручением от 28.02.2025 на сумму 1 548 000,00 руб. Акт приема-передачи подписан 04.03.2025, нарушений не установлено.

Согласно п. 21 ст.39.12 Земельного кодекса РФ задаток единственного участника зачен в счет оплаты приобретаемого нежилого помещения, нарушений не установлено.

Согласно п.16 Постановления № 860 задаток единственного участника засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества. В случаях нарушения юридическими лицами сроков перечисления

здатка единственного участника продажи указанные юридические лица уплачивают пени в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации в размере одной стопятидесятой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

Аукцион был проведен 12.02.2025. Срок заключения договора купли-продажи в течение 5 рабочих дней, т.е. не позднее 19.02.2025. Задаток единственного участника электронная площадка должна перечислить в бюджет городского округа в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества, т.е. не позднее 24.02.2025. Электронная площадка ООО «РТС-тендер» перечислила задаток победителя 21.02.2025, нарушений не установлено.

Информационное сообщение об итогах продажи имущества размещено на официальных сайтах в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/>, <https://arzamas.nobl.ru/> и на электронной площадке <https://torgi.rts-tender.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Заключение: проверкой продажи муниципального имущества на аукционе в электронной форме, проведенной за 1 квартал 2025 года, нарушений не установлено.

2. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.

В 1 квартале 2025 года Комитетом осуществлялась продажа муниципального имущества, включенного в План приватизации, посредством публичного предложения с открытой формой подачи предложений о цене имущества (далее – продажа имущества).

В проверяемом периоде порядок организации и проведения торгов по продаже в собственность муниципального имущества городского округа город Арзамас Нижегородской области определен Федеральным законом №178-ФЗ и Постановлением № 860.

За период с 01.01.2025 по 31.03.2025 Комитетом было организовано и проведено 2 продажи имущества по реализации 4 лотов.

✓ **Проведение продажи посредством публичного предложения с открытой формой подачи предложения о цене имущества на универсальной торговой площадке ООО «РТС-тендер» по продаже нежилого двухэтажного здания, общей площадью 427,7 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0301007:362 и земельного участка общей площадью 52:40:0301007:2037 (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Угодникова, д. 6 - лот № 1), Комитетом назначено на 03.02.2025г.**

Условия приватизации вышеуказанного нежилого помещения утверждены приказом Комитета имущественных отношений городского округа города

Арзамаса Нижегородской области от 17.12.2024 № Пр-149-04-222/24-ОД «Об утверждении условий приватизации».

Начальная цена нежилого двухэтажного здания, общей площадью 427,7 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0301007:362 и земельного участка общей площадью 52:40:0301007:2037 (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Угодникова, д. 6, в сумме 8 350 000 руб. (с НДС) определена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании Отчета об оценке от 30.06.2024 № 24-132, составленного ИП Власовым Р.В.

Информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме по продаже в собственность муниципального имущества размещено на официальных сайтах в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/>, <https://arzamas.nobl.ru/> и на электронной площадке <https://torgi.rts-tender.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Проверкой соответствия сведений, содержащихся в информационном сообщении о продаже посредством публичного предложения, требованиям ст. 15, ст.23 Федерального закона №178-ФЗ, нарушений не установлено.

Для участия в аукционе (03.02.2025г.) по продаже в собственность нежилого двухэтажного здания, общей площадью 427,7 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0301007:362 и земельного участка общей площадью 52:40:0301007:2037 (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Угодникова, д. 6 - лот № 1) в установленный срок **4 претендентами** на электронную площадку были поданы заявки с приложением необходимых документов в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении.

Поступление заявки является поручением для оператора электронной площадки о блокировании операций по счету заявителя, открытому для проведения операций по обеспечению участия в продаже, в отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в продаже посредством публичного предложения. Участие в электронной продаже возможно при наличии на счете заявителя денежных средств, достаточных для обеспечения поданных им заявок.

Проверкой соответствия документов, предоставляемых покупателями муниципального имущества, требованиям ст.16 Федерального закона № 178, нарушений не установлено.

Три претендента Комитетом были признаны участниками публичной продажи в электронной форме. Одному претенденту было отказано в допуске к в связи непоступлением задатка. Решение о признании претендентов участниками и не участниками публичной продажи Комитетом оформлено протоколом от 31.01.2025 и размещено на официальных сайтах в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/>, <https://arzamas.nobl.ru/> и на электронной площадке <https://torgi.rts-tender.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Факт поступления от претендентов задатков в размере 835 000,00 руб., составляющем 10 % начальной цены продажи, на аналитические счета

заявителя подтвержден платежными документами, представленными претендентами.

Процедура продажи имущества проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, путем последовательного понижения цены первоначального предложения (цена имущества, указанная в информационном сообщении) на величину, равную величине "шага понижения", но не ниже цены отсечения.

Продажа посредством публичного предложения с открытой формой подачи предложений о цене недвижимого имущества: нежилого двухэтажного здания, общей площадью 427,7 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0301007:362 и земельного участка общей площадью 52:40:0301007:2037 (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Угодникова, д. 6 - лот № 1), Комитетом была проведена **03.02.2025**.

Цена первоначального предложения вышеуказанного объекта недвижимого имущества и земельного участка, в сумме 8 350 000,00 руб. (с НДС) Комитетом установлена в соответствии с требованиями п.3 ст.23 Федерального закона № 178-ФЗ, не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о проведении продажи данных объектов с открытой формой подачи предложений о цене недвижимого имущества, назначенного на 22.10.2024, 13.12.2024 и признанного несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

Цена отсечения нежилого двухэтажного здания, общей площадью 427,7 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0301007:362 и земельного участка общей площадью 52:40:0301007:2037 (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Угодникова, д. 6 - лот № 1), Комитетом установлена в соответствии с требованиями п. 3 ст. 23 Федерального закона № 178-ФЗ в сумме 4 175 000,00 руб., составляющей 50 % начальной цены аукциона, проведенного 22.10.2024, 13.12.2024 и признанного несостоявшимся.

Шаг понижения установлен Комитетом в соответствии с требованиями п.92 Постановления Правительства РФ N 860, в фиксированной сумме 835 000,00 руб., составляющей не более 10 % цены первоначального предложения.

Шаг аукциона установлен Комитетом в соответствии с требованиями п.95 Постановления № 860, в фиксированной сумме 417 500 руб., составляющей не более 50 % «шага понижения».

Победителем продажи имущества было признано ООО «Стройторг», в лице генерального директора Федорова А.В, подтвердившее цену предложения, сложившуюся на соответствующем "шаге понижения" в сумме 6 680 000,00 руб. Протокол об итогах продажи Комитетом оформлен 03.02.2025. Победитель был уведомлен о признании его победителем Комитетом в соответствии с действующим законодательством в установленный срок.

Договор купли-продажи объекта нежилого двухэтажного здания, общей площадью 427,7 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0301007:362 и земельного участка общей площадью 52:40:0301007:2037 (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Угодникова, д. 6 - лот № 1) с победителем ООО «Стройторг», в лице генерального директора Федорова А.В.,

Комитетом заключен 07.02.2025 №1. Оплата приобретенного объекта недвижимого имущества покупателем произведена платежными поручениями от 06.03.2025 на сумму 4 948 333,00 руб. и от 12.03.2025 на сумму 470 000,00 руб. Акт приема-передачи к договору купли-продажи № 1 от 07.02.2025 подписан 14.03.2025 в соответствии с действующим законодательством.

Согласно п.16 Постановления № 860 задаток победителя засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества. В случаях нарушения юридическими лицами сроков перечисления задатка победителя продажи указанные юридические лица уплачивают пени в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации в размере одной стопятидесятых действующей на дату уплаты пени ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

Аукцион был проведен 03.02.2025. Срок заключения договора купли-продажи в течение 5 рабочих дней, т.е. не позднее 10.02.2025. Задаток победителя электронная площадка должна перечислить в бюджет городского округа в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества, т.е. не позднее 15.02.2025. Электронная площадка ООО «РТС-тендер» перечислила задаток победителя 12.02.2025, нарушений не установлено.

Информационное сообщение об итогах продажи имущества размещено на официальных сайтах в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/>, <https://arzamas.nobl.ru/> и на электронной площадке <https://torgi.rts-tender.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

✓ **Проведение продажи** посредством публичного предложения с открытой формой подачи предложения о цене имущества на универсальной торговой площадке ООО «РТС-тендер» (далее – электронная площадка) по продаже недвижимого имущества:

-**лот № 1:** нежилое помещение №36, общей площадью 261,7 кв.м, с кадастровым номером 52:40:0301002:2235, расположенное по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Куликова, д.55;

-**лот № 2:** нежилое помещение №1, общей площадью 270,9 кв.м., с кадастровым номером 52:40:0102014:401 и земельный участок, общей площадью 273,0 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0102014:421, расположенные по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Складская, строение 2;

-**лот № 3:** нежилое здание №1, общей площадью 124,5 кв.м., с кадастровым номером 52:40:0102001:84 и земельный участок, общей площадью 211,0 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0102001:280, расположенные по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, п. Высокая гора, д. 5, Комитетом назначено на **14.02.2025г.**

Условия приватизации вышеуказанных нежилых объектов утверждены приказом Комитета имущественных отношений администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 25.12.2024 № Пр-149-04-227/24-ОД «Об утверждении условий приватизации».

Начальная цена вышеуказанных нежилых помещений определена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчетов об оценке, составленных ИП Власовым Р.В., в т. ч.:

- по лоту №1 в сумме 7 930 000,00 руб. (отчет от 30.06.2024 № 24-122);
- по лоту №2 в сумме 2 000 000,00 руб. (отчет от 30.06.2024 № 24-131);
- по лоту №3 в сумме 5 800 000,00 руб. (отчет от 30.06.2024 № 24-130).

Информационное сообщение о проведении продажи посредством публичного предложения в электронной форме по продаже в собственность муниципального имущества размещено на официальных сайтах в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/>, <https://arzamas.nobl.ru/> и на электронной площадке <https://torgi.rts-tender.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Проверкой соответствия сведений, содержащихся в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме по продаже в собственность муниципального имущества, требованиям п.3 ст.15, п.2-3 ст. 23 Федерального закона № 178-ФЗ, п. 14 Постановления № 860, нарушений не установлено.

Продажи посредством публичного предложения о цене имущества нежилых объектов:

-лот№1: нежилое помещение №36, общей площадью 261,7 кв.м, расположенное по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Куликова, д.55;

-лот №2: нежилое помещение №1, общей площадью 270,9 кв.м., с кадастровым номером 52:40:0102014:401 и земельный участок, общей площадью 273,0 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0102014:421, расположенные по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Складская, строение 2;

- лот №3: нежилое здание №1, общей площадью 124,5 кв.м., с кадастровым номером 52:40:0102001:84 и земельный участок, общей площадью 211,0 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0102001:280, расположенные по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, п. Высокая гора, д. 5 в электронной и открытой форме, назначенные на **14.02.2025г.**, Комитетом были **признаны несостоявшимися**, в связи с отсутствием заявок по каждому лоту. Протокол о результатах продажи оформлен 14.02.2025, нарушений не установлено.

Информационные сообщения об итогах продажи размещены на официальных сайтах в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/>, <https://arzamas.nobl.ru/> и на электронной площадке <https://torgi.rts-tender.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Заключение: проверкой продажи муниципального имущества посредством публичного предложения, проведенной за 1 квартал 2025 года, нарушений не установлено.

3. Продажа земельных участков на аукционе для индивидуального жилищного строительства.

В 1 квартале 2025 года порядок организации и проведения торгов по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства, путем организации проведения аукционов с подачей предложений о цене имущества в открытой форме определен ст.39.11, ст.39.12, ст.39.13, ст.38.18 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ). Проведение аукциона в электронной форме осуществляется в соответствии с постановлением правительства Нижегородской области от 19.09.2024 № 564 «О признании утратившим силу постановление правительства Нижегородской области от 25.05.2023 №458».

За период с 01.01.2025 по 31.03.2025 Комитетом было организовано проведение 1 аукциона по продаже 1 лота.

Проведение аукциона по продаже в собственность одного земельного участка площадью 967,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:1302001:1609, (расположенного по адресу: Нижегородская область, муниципальный район Арзамасский, сельское поселение Абрамовский сельсовет, село Хватовка, микрорайон Солнечный, улица Пушкина, земельный участок 2 – лот № 1), открытого по форме подачи предложений о цене, Комитетом назначено на **27.02.2025г.**

Решение о проведении аукциона по продаже в собственность земельного участка площадью 967,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:1302001:1609, расположенного по адресу: Нижегородская область, муниципальный район Арзамасский, сельское поселение Абрамовский сельсовет, село Хватовка, микрорайон Солнечный, улица Пушкина, земельный участок 2, принято постановлением Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 21.01.2025 №186 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный район Арзамасский, сельское поселение Абрамовский сельсовет, село Хватовка, микрорайон Солнечный, улица Пушкина, земельный участок 2, находящегося в собственности городского округа город Арзамас Нижегородской области».

Начальная цена продажи в собственность земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, муниципальный район Арзамасский, сельское поселение Абрамовский сельсовет, село Хватовка, микрорайон Солнечный, улица Пушкина, земельный участок 2, в сумме 700 000,00 руб., определена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании Отчета об оценке от 01.10.2024 № 24-190, составленного ИП Власовым Р.В.

Извещение о проведении аукциона по продаже в собственность земельного участка размещено на официальном сайте в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/> и на электронной площадке <https://torgi.rts-tender.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Проверкой соответствия сведений, содержащихся в информационном сообщении о проведении аукциона по продаже в собственность земельного участка, требованиям п.21 ст.39.11, п.3.2 ст.39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, нарушений не установлено.

Для участия в аукционе (27.02.2025г.) по продаже в собственность земельного участка площадью 967,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:1302001:1609, (расположенного по адресу: Нижегородская область, муниципальный район Арзамасский, сельское поселение Абрамовский сельсовет, село Хватовка, микрорайон Солнечный, улица Пушкина, земельный участок 2 – лот № 1), в установленный срок **одним претендентом** на электронную площадку была подана заявка с приложением необходимых документов в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении.

Согласно п.1, п.2 ст.39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок необходимые документы (одним из которых является документ, подтверждающий внесение задатка). Представление документа, подтверждающего внесение задатка, приравнивается к заключению соглашения о задатке. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Факт поступления от претендента задатка в размере 140 000,00 руб., составляющем 20 % начальной цены продажи, на аналитические счета заявителя подтвержден платежным документом, представленным претендентом.

Единственный претендент Комитетом был признан участником аукциона. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже в собственность земельного участка и признании претендента участником аукциона оформлен от 25.02.2025 и размещен на официальном сайте в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/> и на электронной площадке <https://torgi.rts-tender.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене земельного участка по лоту №1, назначенный на 27.02.2025 **признан несостоявшимся** в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка.

Согласно п.14. ст.39.12, п.11-13 ст.39.13 Земельный кодекс РФ по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте. Организатор торгов обязан в течение пяти дней со дня истечения вышеуказанного срока направить победителю или единственному участнику проект договора купли-продажи земельного участка. Договор купли-продажи земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Во исполнение вышеизложенных законодательных норм Комитетом в установленный срок и соответствующим способом был направлен проект договора единственному участнику аукциона, о чем свидетельствуют данные из «Сведений о подписании договора».

Договор купли-продажи по продаже земельного участка площадью 967,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:1302001:1609, (расположенного по адресу: Нижегородская область, муниципальный район Арзамасский, сельское поселение Абрамовский сельсовет, село Хватовка, микрорайон Солнечный, улица Пушкина, земельный участок 2 – лот № 1) с Гараевой И.Г, Комитетом заключен 10.03.2025 № 399 на сумму 700 000,00 руб. Согласно «Сведений о подписании договора» Комитетом договор подписан - 10.03.2025, Гараевой И.Г. - 10.03.2025, нарушений не установлено.

Оплата приобретенного земельного участка покупателем произведена в соответствии с условиями договора купли-продажи платежным поручением от 11.03.2025 на сумму 560 000,00 руб. Акт приема-передачи земельного участка подписан 12.03.2025, нарушений не установлено.

Согласно п. 21 ст.39.12 Земельного кодекса РФ задаток единственного участника зачтен в счет оплаты приобретаемого земельного участка, нарушений не установлено.

Заключение: проверкой продажи в собственность земельных участков на аукционе, проведенной за 1 квартал 2025 года, нарушений не установлено.

4. Продажа права на заключение договоров аренды находящихся в муниципальной собственности земельных участков в электронной форме.

В проверяемом периоде порядок организации и проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды находящихся в муниципальной собственности земельных участков определен ст.39.11, ст.39.12, ст.39.13 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

За период с 01.01.2025 по 31.03.2025 Комитетом было организовано проведение **2 аукциона** по продаже **2 лотов**.

✓ **Проведение аукциона** в электронной форме, открытого по форме подачи предложения о цене, на торговой площадке ООО «РТС-тендер» на право заключения договора аренды **земельного участка** площадью 764,0 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0101003:175 (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, садоводство №20, участок 1 – лот № 1), назначено **на 15.01.2025** приказом Комитета имущественных отношении администрации городского округа город Арзамас от 20.11.2024 № Пр-149-04 - 211/24-ОД.

Решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды вышеуказанного земельного участка утверждено постановлением администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 14.11.2024 № 4162 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: местоположение

установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, г. Арзамас, садоводство №20, участок 1, находящегося в муниципальной собственности».

Начальный размер ежегодной арендной платы за пользование земельным участком, расположенным по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, садоводство №20, участок 1 – **лот № 1**, в сумме 12 000,00 руб., определен в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании Отчета об оценке от 30.05.2024 №24-152, составленного ИП Власовым Р.В.

Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка размещено на официальном сайте в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/> и на электронной площадке <https://torgi.rts-tender.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Проверкой соответствия сведений, содержащихся в информационном сообщении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, требованиям п. 21 ст. 39.11, п. 3.2 ст. 39.13 ЗК РФ, нарушений не установлено.

Для участия в аукционе (15.01.2025г.) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 764,0 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0101003:175 (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, садоводство №20, участок 1 – **лот № 1**), в установленный срок **5 претендентами** на электронную площадку были поданы заявки с приложением необходимых документов в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении.

Согласно п.1, п.2 ст.39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок необходимые документы (одним из которых является документ, подтверждающий внесение задатка). Представление документа, подтверждающего внесение задатка, приравнивается к заключению соглашения о задатке. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Факт поступления от претендентов задатков в размере 9 600,00 руб., составляющем 80 % начальной цены продажи, на аналитические счета заявителей подтверждены платежными документами, представленными претендентами.

Все претенденты были признаны участниками аукциона. Решение о признании участниками аукциона Комитетом оформлено протоколом от 13.01.2025 и размещено на официальном сайте в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/> и на электронной площадке <https://torgi.rts-tender.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Электронный аукцион с подачей предложения о размере арендной платы земельного участка площадью 764,0 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0101003:175 (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, садоводство №20, участок 1– **лот № 1**) в открытой форме на торговой

площадке ООО «РТС-тендер» был проведен **15.01.2025г.** Шаг аукциона установлен Комитетом в соответствии с постановлением Администрации г.о.г. Арзамас Нижегородской области от 14.11.2024 № 4162 в размере 3% (360,00 руб.) начальной цены предмета аукциона (12 000,00 руб.).

Победителем аукциона была признана ИП Ерилина А.В., предложившая наиболее высокую цену – 105 240,00 руб. Протокол о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды Комитетом оформлен, подписан усиленной квалифицированной подписью от 15.01.2024 № 1 и размещен на официальном сайте в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/> и на электронной площадке <https://torgi.rts-tender.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Согласно п.11-13 ст.39.13 ЗК РФ по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте. Организатор торгов обязан в течение пяти дней со дня истечения вышеуказанного срока направить победителю проект договора аренды земельного участка. Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Во исполнение вышеизложенных законодательных норм Комитетом в установленный срок и соответствующим способом был направлен проект договора победителю аукциона, о чем свидетельствуют данные из «Сведений о подписании договора».

Договор аренды земельного участка площадью 764,0 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0101003:175 (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, садоводство №20, участок 1 – лот № 1) с победителем аукциона ИП Ерилина А.В. Комитетом заключен 26.02.2025 № 90003 сроком на 5 лет. Согласно «Сведений о подписании договора» Комитетом договор подписан - 29.01.2025, ИП Ерилиной А.В. – 26.02.2025, нарушений не установлено.

Оплата первого года арендной платы за пользование земельным участком арендатором произведена платежным поручением от 23.04.2025 на сумму 105240,00 руб. Пени начислены в размере 2773,56 руб. Акт приема-передачи земельного участка подписан от 26.02. 2025, нарушений не установлено.

Согласно п.21 ст.39.12 ЗК РФ задаток победителя аукциона зачтен в счет арендной оплаты земельного участка, нарушений не установлено.

✓ **Проведение аукциона** в электронной форме, открытого по форме подачи предложения о цене, на торговой площадке ООО «РТС-тендер» на право заключения договора аренды **земельного участка** площадью 1703,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0206002:122 (расположенного по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, севернее с. Чернуха – **лот № 1**), назначено на **20.01.2025** приказом Комитета имущественных отношении администрации городского округа город Арзамас от 27.11.2024 № Пр-149-04 - 214/24-ОД.

Решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды вышеуказанного земельного участка утверждено постановлением администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.11.2024 № 4387 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, севернее с. Чернуха, находящегося в государственной собственности до разграничения».

Начальный размер ежегодной арендной платы за пользование земельным участком, расположенным по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, севернее с. Чернуха – лот № 1, в сумме 32000,00 руб., определен в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании Отчета об оценке от 08.08.2024 №24-172, составленного ООО «Капитал групп»

Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка размещено на официальном сайте в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/> и на электронной площадке <https://torgi.rts-tender.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Проверкой соответствия сведений, содержащихся в информационном сообщении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, требованиям п. 21 ст. 39.11, п. 3.2 ст. 39.13 ЗК РФ, нарушений не установлено.

Для участия в аукционе (20.01.2025г.) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 1703,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0206002:122 (расположенного по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, севернее с. Чернуха – лот № 1), в установленный срок **3 претендентами** на электронную площадку были поданы заявки с приложением необходимых документов в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении.

Согласно п.1, п.2 ст.39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок необходимые документы (одним из которых является документ, подтверждающий внесение задатка). Представление документа, подтверждающего внесение задатка, приравнивается к заключению соглашения о задатке. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Факт поступления от претендентов задатков в размере 25 600,00 руб., составляющем 80 % начальной цены продажи, на аналитические счета заявителей подтверждены платежными документами, представленными претендентами.

Все претенденты были признаны участниками аукциона. Решение о признании участниками аукциона Комитетом оформлено протоколом от 17.01.2025 и размещено на официальном сайте в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/> и на электронной площадке <https://torgi.rts-tender.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Электронный аукцион с подачей предложения о размере арендной платы земельного участка площадью 1703,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0206002:122 (расположенного по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, севернее с. Чернуха – лот № 1) в открытой форме на торговой площадке ООО «РТС-тендер» был проведен 20.01.2025г. Шаг аукциона установлен Комитетом в соответствии с постановлением Администрации г.о.г. Арзамас Нижегородской области от 27.11.2024 № 4387 в размере 3% (960,00 руб.) начальной цены предмета аукциона (32 000,00 руб.).

Победителем аукциона был признан Ефремов А.А., предложивший наиболее высокую цену – 32 960,00 руб. Протокол о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды Комитетом оформлен, подписан усиленной квалифицированной подписью от 20.01.2025 и размещен на официальном сайте в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/> и на электронной площадке <https://torgi.rts-tender.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Согласно п.11-13 ст.39.13 ЗК РФ по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте. Организатор торгов обязан в течение пяти дней со дня истечения вышеуказанного срока направить победителю проект договора аренды земельного участка. Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Во исполнение вышеизложенных законодательных норм Комитетом в установленный срок и соответствующим способом был направлен проект договора победителю аукциона, о чем свидетельствуют данные из «Сведений о подписании договора».

Договор аренды земельного участка площадью 1703,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0206002:122 (расположенного по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, севернее с. Чернуха – лот № 1) с победителем аукциона. Комитетом заключен 31.01.2025 № 30912 сроком на 30 месяцев. Согласно «Сведений о подписании договора» Комитетом договор подписан – 31.01.2025, Ефремовым А.А. - 31.01.2025, нарушений не установлено.

Оплата первого года арендной платы за пользование земельным участком арендатором произведена платежным поручением от 04.02.2025 на сумму 7 360,00 руб. Акт приема-передачи земельного участка подписан 31.01.2025, нарушений не установлено.

Согласно п.21 ст.39.12 ЗК РФ задаток победителя аукциона зачтен в счет арендной оплаты земельного участка, нарушений не установлено.

Заключение: проверкой продажи права на заключение договора аренды земельных участков на аукционе в электронной форме и не в электронной форме, проведенной за 1 квартал 2025 года, нарушений не установлено.

5. Продажа права на размещение нестационарного торгового объекта на территории города Арзамаса Нижегородской области.

В 1 квартале 2025 года аукционы на право заключения договоров на размещение нестационарного торгового объекта на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области в открытой форме Комитетом не проводились.

6. Продажа муниципального имущества в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого помещения.

В 1 квартале 2025 года продажа муниципального имущества в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого помещения Комитетом не проводились.

7. Проведение аукционов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области.

В 1 квартале 2025 года аукционы на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области не проводились.

Инспектор аппарата
контрольно-счетной палаты
городского округа
город Арзамас
Нижегородской области _____ С.В. Аверьянова

«21» мая 2025г.

Председатель
контрольно-счетной палаты
городского округа
город Арзамас
Нижегородской области _____ О.Ю. Ефимова

«21» мая 2025г.