

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 4 квартал 2021 года

« 27 » апреля 2022г.

г. Арзамас
Нижегородской области

На основании распоряжения Контрольно-счетной палаты города Арзамаса Нижегородской области от 17.02.2022 № 5 «О проведении экспертно-аналитического мероприятия», Положения о контрольно-счетной палате города Арзамаса Нижегородской области, утвержденного решением Арзамасской городской Думы от 29.11.2013 № 89, 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 4 квартал 2021 года.

Проверка проведена по документам, представленным Комитетом имущественных отношений города Арзамаса 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 в г. Арзамасе, утвержденного решением Арзамасской городской Думы от 20.06.2017 № 88, решением Городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.10.2020 № 15 утвержден Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества в городе Арзамасе на 2021 - 2023 годы (далее – План приватизации, с последующими изменениями от 28.01.2021 № 55, от 30.06.2021 № 110).

Согласно Плану приватизации в 2021 - 2023 годах предполагается приватизировать 208 объектов недвижимого имущества, находящегося в казне города Арзамаса.

1. Продажа муниципального имущества на аукционе и конкурсе

В 4 квартале 2021 года Комитетом имущественных отношений города Арзамаса Нижегородской области (далее – Комитет) осуществлялась продажа муниципального имущества, включенного в План приватизации, путем

организации проведения аукциона и конкурса с подачей предложений о цене имущества в открытой форме.

За период с 01.10.2021 по 31.12.2021 Комитетом было организовано проведение в электронной форме 3 аукционов по продаже 6 лотов, все они были признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок.

Проведение аукциона в электронной форме на универсальной торговой площадке ООО «РТС-тендер» (далее – электронная площадка) по продаже 2 нежилых объектов: здания общей площадью 270,9 кв. м. и земельного участка с кадастровым номером 52:40:0102014:421 общей площадью 273 кв. м. (ул. Складская, строение 2, г. Арзамас, 607220 - № 1), помещения №106 общей площадью 119,70 кв. м. (ул. Победы, д.4, г. Арзамас, 607220 - №2), Комитетом назначено на **15.10.2021**.

Условия приватизации вышеуказанных нежилых помещений утверждены приказом Комитета имущественных отношений города Арзамаса Нижегородской области от 07.09.2021 № 149-04-44/21-ОД.

Начальная цена нежилого здания общей площадью 270,9 кв. м. и земельного участка с кадастровым номером 52:40:0102014:421 общей площадью 270,9 кв. м., расположенного по адресу: ул. Складская, строение 2, г. Арзамас, в общей сумме 460 000 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 19.07.2021 № 21-132, составленного ИП Власовым Р.В.

Начальная цена нежилого помещения № 106, расположенного по адресу: ул. Победы, д. 4, г. Арзамас, в сумме 3 252 000 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 19.07.2021 № 21-134, 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» в соответствии с действующим законодательством.

В нарушение п. 6 ст. 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме по продаже в собственность муниципального имущества не указаны правила проведения продажи в электронной форме.

В п. 6 ст. 32.1 Закона № 178-ФЗ законодатель определяет исчерпывающий перечень сведений, которые нужно отразить в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, поэтому исключение сведений в информационном сообщении о правилах проведения продажи в электронной форме является нарушением этой статьи.

Аукцион с подачей предложений о цене имущества (нежилое здания общей площадью 270, 9 кв. м. и земельный участок с кадастровым номером 52:40:0102014:421 общей площадью 273 кв. м. (ул. Складская, строение 2,

г. Арзамас, 607220 - № 2), нежилое помещение №106 общей площадью 119,70 кв. м. (ул. Победы, д. 4, г. Арзамас, 607220 – лот № 3)) в электронной и открытой форме Комитетом был признан несостоявшимся, в связи с отсутствием заявок, протокол оформлен 15.10.2021.

Информационное сообщение об итогах аукциона размещено на официальных сайтах в сети «Интернет» в соответствии с действующим законодательством.

В ходе настоящей проверки также установлено следующие:

- в нарушение п. 6 ст. 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в информационных сообщениях о проведении аукционов в электронной форме по продаже в собственность муниципального имущества, назначенных на 22.11.2021, на 29.12.2021 не указаны правила проведения продажи в электронной форме.

В п. 6 ст. 32.1 Закона № 178-ФЗ законодатель определяет исчерпывающий перечень сведений, которые нужно отразить в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, поэтому исключение сведений в информационном сообщении о правилах проведения продажи в электронной форме является нарушением этой статьи.

Заключение: проверкой продажи муниципального имущества на аукционе и конкурсе, проведенной за 4 квартал 2021 года, установлено следующее:

- в нарушение п. 6 ст. 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме по продаже в собственность муниципального имущества, на назначенных на 15.10.2021, на 22.11.2021, на 29.12.2021 не указаны правила проведения продажи в электронной форме.

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

В проверяемом периоде порядок организации и проведения торгов по продаже права на размещение нестационарного торгового объекта на территории города Арзамаса Нижегородской области определен на основании Постановления администрации города Арзамаса от 23.03.2018 № 399 «Об утверждении порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории города Арзамаса Нижегородской области» (с последующими изменениями от 30.08.2019 № 1311, от 08.10.2019 № 1507) (далее – Постановление администрации города Арзамаса от 23.03.2018 №399; Порядок), Приложения №3 к Постановлению администрации города Арзамаса от 23.03.2018 № 399 «Порядок организации и проведения аукциона на право размещения нестационарных торговых объектов на территории города Арзамаса Нижегородской области (далее – Приложение №3 к Порядку),

Методики определения размера платы за размещение нестационарных торговых объектов на территории город Арзамас Нижегородской области, утвержденной решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 24.08.2021 № 131 (далее – Методика от 24.08.2021 № 131) и Схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Арзамаса на 2019 - 2023 гг., утвержденной постановлением администрации г. Арзамаса Нижегородской области от 28.12.2018 N 1927 (с последующими изменениями от 29.11.2019 № 1791, от 03.02.2020 № 90, 23.06.2020 №739, 12.10.2020 №1304, 24.03 2021 № 354, 12.05.2021 №563, 10.06.2021 №793, 30.08.2021 №1153, 29.12.2021 №1832) (далее – Схема).

За период с 01.10.2021 по 31.12.2021 Комитетом было организовано проведение 1 аукциона по продаже 1 лота на право размещения нестационарных торговых объектов на территории города Арзамаса Нижегородской области.

Проведение аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта: павильон (место по Схеме - № 19, ул. Калинина, д.23, г. Арзамас, Нижегородская область, 607220, - лот № 1), Комитетом назначено на **20.12.2021**.

Решение о проведении аукциона на право размещения вышеуказанного нестационарного торгового объекта, утверждено постановления администрации города Арзамаса от 26.10.2021 № 1483 «О проведении аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта по адресу: Нижегородской области, г. Арзамаса, ул. Калинина, у д.23».

Начальная цена вышеуказанного лота (платы за размещение нестационарных торговых объектов на территории города Арзамаса Нижегородской области) в размере 1/4 годовой стоимости платы за размещение нестационарного торгового объекта по лоту № 1 - в сумме 31 949, 68 руб., определена в соответствии с Методикой.

Информационное извещение о проведении аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта опубликовано в газете «Арзамасские новости» от 11.11.2021 № 63 и размещено на официальном сайте Комитета в сети «Интернет» в соответствии с действующим законодательством.

В нарушение п. 5.1 Приложения № 3 к Порядку извещение о проведении аукциона не размещено на официальном сайте города Арзамаса в сети «Интернет». К извещению о проведении аукциона прикреплен файл с Документацией о проведении аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта. Копия скриншота экрана компьютера с открытой страничкой официального сайта прилагается.

В нарушение п. 5.5 Приложения № 3 к Порядку в извещении и Документации о проведении аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта размещена не верная информация. Согласно п. 5.5 Приложения № 3 к Порядку, организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за пять дней до наступления даты его проведения. В извещении и аукционной документации о

проведении аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта Комитетом указано, что «организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение и аукционную документацию, отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В нарушение подп. 22) п. 6.4 Приложения №3 к Порядку Документация о проведении аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта не содержит сведения, предусмотренные данным пунктом порядка, а именно: разъяснение результатов аукциона.

Аукцион на право размещения нестационарного торгового объекта на территории города Арзамаса Нижегородской области (павильон (место по Схеме - № 19, ул. Калинина, д.23, г. Арзамас, Нижегородская область, 607220, - лот № 1)) назначенный на 20.12.2021 признан несостоявшимся в связи с тем, по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки.

В протоколе от 13.12.2021 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право размещения нестационарного торгового объекта на территории города Арзамаса Нижегородской области, назначенного на 20.12.2021, отражена информация о признании аукциона несостоявшимся, нарушений не установлено.

Согласно п. 15 Документации открытого аукциона срок рассмотрения заявок на участие в аукционе Комитетом определен с 10-00 час. 13.12.2021 по 17.12.2021 включительно, т.е. 17.12.2021 - день окончания рассмотрения заявок.

В нарушение п. 9.8 Приложения №3 к Порядку протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе оформлен и размещен на сайте Комитета 13.12.2021г., тогда как следовало оформить в день окончания рассмотрения заявок (17.12.2021г).

Протокол рассмотрения заявок на право размещения нестационарного торгового объекта на территории города Арзамаса Нижегородской области, назначенного на 20.12.2021, размещен на официальном сайте Комитета в сети «Интернет» в соответствии с действующим законодательством. Информационное сообщение об итогах аукциона опубликовано в газете «Арзамасские новости» от 16.12.2021 № 71.

Проведение проверки своевременности размещения протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право размещения нестационарного торгового объекта на территории города Арзамаса Нижегородской области на официальном сайте города Арзамаса в сети «Интернет» не представляется возможным, так как сведения о дате и времени размещения информации отсутствуют.

Заключение: проверкой продажи права на размещения нестационарного торгового объекта на территории города Арзамаса Нижегородской области, проведенной за 4 квартал 2021 года, установлено следующее нарушение:

- в нарушение п. 5.1 Приложения № 3 к Порядку извещение о проведении аукциона не размещено на официальном сайте города Арзамаса в сети «Интернет».

- в нарушение п. 5.5 Приложения № 3 к Порядку в извещении и Документации о проведении аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта размещена не верная информация;

- в нарушение подп. 22) п. 6.4 Приложения №3 к Порядку Документация о проведении аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта не содержит сведения, предусмотренные данным пунктом порядка, а именно: разъяснение результатов аукциона;

- в нарушение п. 9.8 Приложения №3 к Порядку протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе оформлен и размещен на сайте Комитета 13.12.2021г., тогда как следовало оформить в день окончания рассмотрения заявок (17.12.2021г).

3. Продажа права на заключение договоров аренды муниципального имущества с субъектами МСП, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В проверяемом периоде порядок организации и проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества определен Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС России), Решением городской Думы ГО г. Арзамас Нижегородской области от 25.02.2021 N 68 "Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду объектов, включенных в перечень муниципального имущества города Арзамаса, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование (аренду) на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее – Порядок), Решением городской Думы ГО г. Арзамас Нижегородской области от 31.07.2020 N 55 «О Положении о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью города Арзамас Нижегородской области» (далее – Положение).

За период с 01.10.2021 по 31.12.2021 Комитетом было организовано проведение 3 аукционов по продаже 5 лотов на право заключения договоров аренды муниципального имущества с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», из них 2 аукциона были признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок.

Состав аукционной комиссии определен постановлением администрации города Арзамаса 06.07.2010 № 1305 (с последующими изменениями от 02.02.2011 № 112, от 22.10.2012 № 2145, от 18.09.2014 № 1118, от 31.10.2016 № 1335) «О создании аукционной комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества».

Проведение аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества с субъектами малого и среднего предпринимательства: нежилого помещения № 1, площадью 59,5 кв. м. (ул. 9 Мая, д. 5, г. Арзамас, Нижегородская область, 607220 - лот № 1), Комитетом назначено на **02.11.2021**.

Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организации, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства - нежилого помещения № 1, площадью 59,5 кв. м. (ул. 9 Мая, д. 5, г. Арзамас, Нижегородская область, 607220 - лот № 1) утверждено постановлением администрации города Арзамаса от 13.09.2021 № 1219 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества с субъектами СМП и организациями, образующими инфраструктуру поддержки СМП» (с изменением от 23.09.2021 № 1287).

Начальная цена договора (цена лота) за аренду нежилого фонда вышеуказанного объекта муниципального имущества, в сумме ежемесячного платежа 17 500 руб. без 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 20.07.2021 № 21-137 величины арендной платы объекта недвижимости, составленного ООО «Капитал Групп».

Информационное извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества опубликовано в газете «Арзамасские новости» от 30.09.2021 № 55.

В нарушение п. 104 Приказа ФАС России извещение о проведении аукциона не размещено на официальном сайте Комитета в соответствии с действующим законодательством. На сайте Комитета в файле извещения о проведении аукциона загружена документация открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества. На сайте www.torgi.gov.ru в извещении №300921/0002543/01 от 30.09.2021 в разделе «Документы» не размещен файл с извещением о проведении аукциона, т.е.

указаны не все сведения согласно п. 105 Приказа ФАС, что является нарушением этого пункта. Видеоматериал и копия скриншота экрана компьютера с открытой страничкой сайта www.torgi.gov.ru прилагается.

В нарушение подп. 9) п.105 Приказа ФАС России в извещении о проведении аукциона, не указаны сведения, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ (ред. от 30.12.2020) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Закон N 209-ФЗ) или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ.

Нарушив подп. 9) п. 105 Приказа ФАС России, Комитет также допустил нарушение п. 116 Приказа ФАС России в части не соответствия сведений, содержащихся в документации об аукционе, сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

В нарушение подп. 18) п. 114 Приказа ФАС России, в документации открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества не приложена копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества, на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

Аукцион был признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок. В протоколе от 27.10.2021 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, назначенного на 02.11.2021, отражена информация о признании аукциона несостоявшимся, нарушений не установлено.

Протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества размещен на официальных сайтах в сети «Интерне» в соответствии с действующим законодательством. Информационное сообщение об итогах аукциона опубликовано в газете «Арзамасские новости» от 28.10.2021 № 60.

Проведение аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества с субъектами малого и среднего предпринимательства: нежилого помещения № 1, площадью 59,5 кв. м. (ул. 9 Мая, д. 5, г. Арзамас, Нижегородская область, 607220 - лот № 1), Комитетом назначено на **14.12.2021**.

Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организации, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства - нежилого помещения № 1, площадью 59,5 кв. м. (ул. 9 Мая, д. 5, г. Арзамас, Нижегородская область, 607220 - лот № 1) утверждено постановлением администрации города Арзамаса от 13.09.2021 № 1219 «О проведении аукциона на право заключения договора

аренды муниципального имущества с субъектами СМП и организациями, образующими инфраструктуру поддержки СМП» (с изменением от 23.09.2021 № 1287).

Начальная цена договора (цена лота) за аренду нежилого фонда вышеуказанного объекта муниципального имущества, в сумме ежемесячного платежа 17 500 руб. без 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 20.07.2021 № 21-137 величины арендной платы объекта недвижимости, составленного ООО «Капитал Групп».

Информационное извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества опубликовано в газете «Арзамасские новости» от 30.09.2021 № 55.

В нарушение п. 104 Приказа ФАС России извещение о проведении аукциона не размещено на сайте Комитета в соответствии с действующим законодательством. На сайте Комитета в файле извещения о проведении аукциона загружена документация открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.

В нарушение подп. 9) п.105 Приказа ФАС России в извещении о проведении аукциона, не указаны сведения, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ.

Нарушив подп. 9) п. 105 Приказа ФАС России, Комитет также допустил нарушение п. 116 Приказа ФАС России в части не соответствия сведений, содержащихся в документации об аукционе, сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

В нарушение подп. 18) п. 114 Приказа ФАС России, в документации открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества не приложена копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества, на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

Аукцион был признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок. В протоколе от 07.12.2021 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, назначенного на 14.12.2021, отражена информация о признании аукциона несостоявшимся, нарушений не установлено.

Протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества размещен на официальных сайтах в сети «Интерне» в соответствии с действующим законодательством. Информационное сообщение об итогах аукциона опубликовано в газете «Арзамасские новости» от 09.12.2021 № 69.

Проведение аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества с субъектами малого и среднего предпринимательства нежилых объектов: помещение № 9, площадью 22,8 кв. м. на 2 этаже (ул. Ленина, д. 16, г. Арзамас, Нижегородская область, 607220 - лот № 1), помещение №11, площадью 22,9 кв. м. на 2 этаже (ул. Ленина, д. 16, г. Арзамас, Нижегородская область, 607220 - лот № 2), помещение №12, площадью 19,6 кв. м. на 2 этаже (ул. Ленина, д. 16, г. Арзамас, Нижегородская область, 607220 - лот № 3), Комитетом назначено на **21.12.2021.**

Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организации, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждено постановления администрации города Арзамаса от 01.11.2021 № 1522 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества с субъектами СМСП и организациями, образующими инфраструктуру поддержки СМСП, физическими лицами, не являющимися ИП и применяющими «налог на профессиональный доход»».

Начальная цена договора (цена лота) за аренду нежилого помещения № 9, площадью 22,8 кв. м. на 2 этаже (ул. Ленина, д. 16, г. Арзамас, Нижегородская область, 607220 - лот № 1), в сумме ежемесячного платежа 3 420 руб. без 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 10.08.2021 № 21-169 величины арендной платы объекта недвижимости, составленного ИП Власовым Р.В.

Начальная цена договора (цена лота) за аренду нежилого помещения № 11, площадью 22,9 кв. м. на 2 этаже (ул. Ленина, д. 16, г. Арзамас, Нижегородская область, 607220 - лот № 2), в сумме ежемесячного платежа 3 435 руб. без 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 10.08.2021 № 21-168 величины арендной платы объекта недвижимости, составленного ИП Власовым Р.В.

Начальная цена договора (цена лота) за аренду нежилого помещения № 12, площадью 19,6 кв. м. на 2 этаже (ул. Ленина, д. 16, г. Арзамас, Нижегородская область, 607220 - лот № 3), в сумме ежемесячного платежа 2 940 руб. без 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 10.08.2021 № 21-170 величины арендной платы объекта недвижимости, составленного ИП Власовым Р.В.

Информационное извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества опубликовано в газете «Арзамасские новости» от 18.11.2021 № 65 и размещено на официальном сайте Комитета в сети «Интернет» в соответствии с действующим законодательством.

В нарушение подп. 9) п.105 Приказа ФАС России в извещении о проведении аукциона, не указаны сведения, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ.

Нарушив подп. 9) п. 105 Приказа ФАС России, Комитет также допустил нарушение п. 116 Приказа ФАС России в части не соответствия сведений, содержащихся в документации об аукционе, сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

В нарушение подп. 18) п. 114 Приказа ФАС России, в документации открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества не приложена копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества, на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества в установленный срок 1 претендентом (ИП Мажаевым А.И.) в Комитет были представлены 3 заявки (на 3 лота) с приложением необходимых документов в соответствии с перечнем, опубликованном в информационном сообщении. Факт поступления от претендента задатков на счет Комитета подтвержден платежными поручениями, представленными претендентом, и выпиской из лицевого счета Комитета.

Единственный претендент Комитетом был признан участником аукциона по лотам №№ 1, 2, 3. Решение о признании претендента участником аукциона Комитетом оформлено протоколом от 14.12.2021 и размещено на официальном сайте в сети «Интернет» в соответствии с действующим законодательством.

Претендент, признанный участником аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества (по лотам №№ 1, 2, 3), Комитетом был уведомлен соответствующим способом в установленный срок.

Аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества с субъектами малого и среднего предпринимательства нежилых объектов: помещение № 9, площадью 22,8 кв. м. на 2 этаже (ул. Ленина, д. 16, г. Арзамас, Нижегородская область, 607220 - лот № 1), помещение №11, площадью 22,9 кв. м. на 2 этаже (ул. Ленина, д. 16, г. Арзамас, Нижегородская область, 607220 - лот № 2), помещение №12, площадью 19,6 кв. м. на 2 этаже (ул. Ленина, д. 16, г. Арзамас, Нижегородская область, 607220 - лот № 3) назначенный на 21.12.2021 признан несостоявшимся в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка в отношении каждого лота.

В протоколе от 14.12.2021 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества с субъектами малого и среднего предпринимательства, назначенного на

21.12.2021, отражена информация о признании аукциона несостоявшимся, нарушений не установлено.

Комитетом, согласно п. 15 ч.1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции», п. 151 Приказа ФАС России заключены договора аренды муниципального имущества с единственным заявителем ИП Мажаевым А.И., по лотам №№ 1, 2, 3:

- договор от 27.12.2021 № 10535 на нежилое помещение № 9, площадью 22,8 кв. м. на 2 этаже (ул. Ленина, д. 16, г. Арзамас, Нижегородская область, 607220 - лот № 1), в сумме ежемесячного платежа 3 420,00 руб. без НДС, ежеквартальный размер арендной платы по 31.12.2022 составляет 10 260,00 руб., годовой размер арендной платы по 31.12.2022 – 41 040,00 руб. в год, сроком на 5 лет;

- договор от 27.12.2021 № 10536 на нежилое помещение № 11, площадью 22,9 кв. м. на 2 этаже (ул. Ленина, д. 16, г. Арзамас, Нижегородская область, 607220 - лот № 2), в сумме ежемесячного платежа 3 435,00 руб. без НДС, ежеквартальный размер арендной платы по 31.12.2022 составляет 10 305 руб., годовой размер арендной платы по 31.12.2022 – 41 220,00 руб. в год, сроком на 5 лет;

- договор от 27.12.2021 №10537 на нежилое помещение № 12, площадью 19,6 кв. м. на 2 этаже (ул. Ленина, д. 16, г. Арзамас, Нижегородская область, 607220 - лот № 3), в сумме ежемесячного платежа 2 940,00 руб. без НДС, ежеквартальный размер арендной платы по 31.12.2022 составляет 8 820,00 руб., годовой размер арендной платы по 31.12.2022 – 35 280,00 руб. в год, сроком на 5 лет, нарушений не установлено.

В нарушение п. 133 Приказа ФАС протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества не размещен на официальном сайте Комитета. Копия скриншота экрана компьютера с открытой страничкой официального сайта Комитета прилагается.

Информационное сообщение об итогах аукциона опубликовано в газете «Арзамасские новости» от 06.01.2022 № 1.

Заключение: проверкой продажи права на заключение договоров аренды муниципального имущества, проведенной за 4 квартал 2021 года, установлено следующее нарушение:

- в нарушение п. 104 Приказа ФАС России извещение о проведении аукциона не размещено на сайте Комитета в соответствии с действующим законодательством;

- в нарушение подп. 9) п. 105 Приказа ФАС России в извещении о проведении аукциона не указаны сведения, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- нарушив подп. 9) п. 105 Приказа ФАС России, Комитет также допустил нарушение п. 116 Приказа ФАС России в части не соответствия сведений, содержащихся в документации об аукционе, сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона;

- в нарушение подп. 18) п. 114 Приказа ФАС России, в документации открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества не приложена копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества, на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

- в нарушение п. 133 Приказа ФАС на официальных сайтах в сети «Интернет» размещен не подписанный протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- в нарушение п. 133 Приказа ФАС протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества не размещен на официальном сайте Комитета.

4. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения

В 4 квартале 2021 года продажа муниципального имущества, включенного в План приватизации, посредством публичного предложения с открытой формой подачи предложений о цене имущества Комитетом не проводилась.

5. Продажа земельных участков на аукционе для индивидуального жилищного строительства

В 4 квартале 2021 года продажа земельных участков для индивидуального жилищного строительства, путем организации проведения аукционов с подачей предложений о цене имущества в открытой форме Комитетом не осуществлялась.

Предложения:

Принять меры по недопущению в дальнейшем выявленных в ходе настоящей проверки нарушений.

Инспектор аппарата
Контрольно-счетной палаты
города Арзамаса

Нижегородской области _____ С.В. Аверьянова
« 27 » апреля 2022г.

Председатель
Контрольно-счетной палаты
города Арзамаса

Нижегородской области _____ О.Ю. Ефимова
« 27 » апреля 2022г.