

## 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 2023 года

«18»марта 2024г.

г.о.г. Арзамас  
Нижегородской области

На основании распоряжения контрольно-счетной палаты городского округа город Арзамас Нижегородской области от 23.01.2024 № 4 «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 4 квартал 2023 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 28.02.2023 № 181), решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 02.11.2022 № 53 утвержден Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества в городе Арзамасе на 2023 - 2025 годы (с последующими изменениями от 28.09.2023 № 341) (далее – План приватизации на 2023-2025 годы).

Согласно Плану приватизации в 2023 - 2025 годах предполагается приватизировать 18 объектов недвижимого имущества, находящихся в казне городского округа город Арзамас Нижегородской области.

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

В 4 квартале 2023 года Комитетом имущественных отношений администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области (далее – Комитет, Учреждение) 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» и постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

За период с 01.10.2023 по 31.12.2023 Комитетом было организовано проведение в электронной форме **1 аукциона** по продаже **2 лотов**.

**Проведение аукциона в электронной форме** на универсальной торговой площадке ООО «РТС-тендер» (далее – электронная площадка) по продаже недвижимого имущества:

- **лот №1:** нежилое помещение №1, общей площадью 58,5 кв. м. и нежилое помещение №2, общей площадью 196,6 кв. м., расположенные по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, с. Ковакса, ул. Молодежная, д.17;

- **лот №2:** нежилое помещение №1, общей площадью 58,7 кв.м., нежилое помещение №3, общей площадью 17,2 кв.м., нежилое помещение №4, общей площадью 19,3 кв.м. нежилое помещение №5, общей площадью 360,4 кв.м., расположенные по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Короленко, д.4, Комитетом назначено на **29.11.2023г.**

Условия приватизации вышеуказанных нежилых объектов утверждены приказом Комитета имущественных отношений администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 25.10.2023 № Пр-149-04-156/23-ОД «Об утверждении условий приватизации».

Начальная цена объектов недвижимого имущества 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.:

- **лот №1:**

по помещению №1 - в сумме 198 000,00 руб. (отчет об оценке от 02.10.2023 № 23- 148);

по помещению №2 - в сумме 570 000,00 руб. (отчет об оценке от 02.10.2023 № 23- 149);

- **лот №2:**

по помещению №1 - в сумме 1 374 000,00 руб. (отчет об оценке от 02.10.2023 № 23- 145);

по помещению №3 - в сумме 490 000,00 руб. (отчет об оценке от 02.10.2023 № 23- 146);

по помещению №4 - в сумме 540 000,00 руб. (отчет об оценке от 02.10.2023 № 23- 144);

по помещению №5 - в сумме 6 080 000,00 руб. (отчет об оценке от 02.10.2023 № 23- 147).

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 проведении аукциона в электронной форме по продаже в собственность муниципального имущества, требованиям п.3 ст.15 Федерального закона № 178-ФЗ, п. 14 Постановления № 860, нарушений не установлено.

Аукционы с подачей предложений о цене имущества по продаже нежилых объектов:

- лот №1: нежилого помещения №1, общей площадью 58,5 кв. м. и нежилого помещения №2, общей площадью 196,6 кв. м., расположенных по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, с. Ковакса, ул. Молодежная, д.17;

- лот №2: нежилого помещения №1, общей площадью 58,7 кв.м., нежилого помещения №3, общей площадью 17,2 кв.м., нежилого помещения №4, общей площадью 19,3 кв.м. нежилого помещения №5, общей площадью 360,4 кв.м., расположенные по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Короленко, д.4, в электронной и открытой форме Комитетом были признаны **несостоявшимися**, в связи с отсутствием заявок по каждому лоту. Протокол о признании претендентов участниками аукциона оформлен 28.11.2023г., протокол о результатах аукциона оформлен 29.11.2022, нарушений не установлено.

Информационные сообщения об итогах аукционов 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 на аукционе и конкурсе, проведенной за 4 квартал 2023 года, нарушений не установлено.

## **2. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.**

В 4 квартале 2023 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 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 01.10.2023 по 31.12.2023 Комитетом было организовано проведение **1 продажи** имущества по реализации **1 лота**.

**Проведение продажи** посредством публичного предложения с открытой формой подачи предложения о цене имущества на универсальной торговой площадке ООО «РТС-тендер» **1 нежилого здания** общей площадью 357,7 кв. м. и земельного участка с кадастровым номером 52:41:0603002:274 общей площадью 5900 кв. м. (расположенных по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, с. Никольское, ул. Молодежная, д. 23 - **лот № 1**), Комитетом назначено на **01.11.2023г.**

Условия приватизации вышеуказанного нежилого здания и земельного участка утверждены приказом Комитета имущественных отношений города Арзамаса Нижегородской области от 27.09.2023 № Пр-149-04-129/23-ОД «Об утверждении условий приватизации».

Начальная цена нежилого здания общей площадью 357,7 кв. м. и земельного участка, на котором оно находится, с кадастровым номером 52:41:0603002:274 общей площадью 5900 кв.м., расположенных по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, с. Никольское, ул. Молодежная, д. 23, в сумме 2 230 000,00 руб. (с НДС) (нежилое здание - 1 400 000,00 руб., земельный участок – 830 000,00 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 26.05.2023 № 23-056, составленного ООО «Капитал Групп».

Информационное сообщение о проведении продажи посредством публичного предложения в электронной форме 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 аукциона 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.

Для участия в продаже **нежилого здания общей площадью 357,7 кв. м. и земельного участка**, на котором оно находится, с кадастровым номером 52:41:0603002:274 общей площадью 5900 кв.м., (расположенных по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, с. Никольское, ул. Молодежная,

д. 23 лот - № 1), в установленный срок **2 претендентами** на электронную площадку были поданы заявки с приложением необходимых документов в соответствии с перечнем, опубликованном в информационном сообщении.

Согласно п. 14 Постановления № 860 информационное сообщение является публичной офертой в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки на участие в продаже имущества и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме в установленном порядке.

Поступление заявки является поручением для оператора электронной площадки о блокировании операций по счету заявителя, открытому для проведения операций по обеспечению участия в аукционах, в отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в аукционе.

Участие в электронном аукционе возможно при наличии на счете заявителя денежных средств, достаточных для обеспечения поданных им заявок.

Решение о признании претендентов участниками аукциона Комитетом оформлено протоколом от 31.10.2023 № U21000000160000000075-1 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.

Оба претендента Комитетом были уведомлены по почте заказными письмами в установленные сроки.

Продажа посредством публичного предложения с открытой формой подачи предложений о цене недвижимого имущества: нежилого здания общей площадью 357,7 кв. м. и земельного участка, на котором оно находится, с кадастровым номером 52:41:0603002:274 общей площадью 5900 кв.м., расположенных по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, с. Никольское, ул. Молодежная, д. 23 (лот - № 1), Комитетом была проведена **01.11.2023г.**

Цена первоначального предложения вышеуказанного объекта недвижимого имущества в сумме 2 230 000 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 посредством публичного предложения с открытой формой подачи предложений о цене недвижимого имущества, назначенного на 27.09.2023 и признанного несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

Цена отсечения нежилого здания общей площадью 357,7 кв. м. и земельного участка, на котором оно находится, с кадастровым номером 52:41:0603002:274 общей площадью 5900 кв. м., расположенных по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, с. Никольское, ул. Молодежная, д. 23, Комитетом установлена в соответствии с требованиями п. 3 ст. 23 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ в сумме 1 115 000 руб., руб., составляющей 50 % начальной цены аукциона, проведенного 27.09.2023г. и признанного несостоявшимся.

Шаг понижения установлен Комитетом в соответствии с требованиями п. 92 Постановления №860, в фиксированной сумме 223 000 руб., составляющей не более 10 % цены первоначального предложения.

Шаг аукциона установлен Комитетом в соответствии с требованиями п. 95 Постановления № 860, в фиксированной сумме 111 500 руб., составляющей не более 50 % «шага понижения».

Победителем продажи имущества был признан Лытенков П.И., подтвердивший цену предложения, сложившуюся на соответствующем "шаге понижения" в сумме 1 115 000 руб. Протокол об итогах продажи Комитетом оформлен 01.11.2023 № U21000000160000000075-3. Победитель был уведомлен о признании его победителем Комитетом в соответствии с действующим законодательством в установленный срок.

Договор купли-продажи объекта недвижимого имущества - нежилого здания общей площадью 357,7 кв. м. и земельного участка, на котором оно находится, с кадастровым номером 52:41:0603002:274 общей площадью 5900 кв.м., расположенных по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, с. Никольское, ул. Молодежная, д. 23, с победителем Лытенковым П.И. Комитетом заключен 09.11.2023 № 5. Оплата приобретенного объекта недвижимого имущества покупателем произведена платежным поручением от 06.12.2023 на сумму 775 333,34 руб. Акт приема-передачи к договору купли-продажи № 5 от 09.11.2023г. подписан 11.12.2023г. в соответствии с действующим законодательством.

Аукцион был проведен 01.11.2023г. Срок заключения договора купли-продажи в течение 5 рабочих дней, т.е. не позднее 09.11.2023г. Задаток победителя электронная площадка должна перечислить в бюджет города в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества, т.е. не позднее 14.11.2023г. Электронная площадка ООО «РТС-тендер» перечислила задаток победителя 13.11.2023г., 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 посредством публичного предложения, проведенной за 4 квартал 2023 года, нарушений не установлено.

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

В 4 квартале 2023 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 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ). Проведение

аукциона не в электронной форме осуществляется в соответствии с ч. 3 ст. 3 Федерального закона от 07.10.2022 № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"».

За период с 01.10.2023 по 31.12.2023 Комитетом было организовано проведение **2 аукционов** по продаже **7 лотов**.

**Проведение аукциона** по продаже в собственность **3 земельных участков**: площадью 834,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1539, (расположенного по адресу: Нижегородская область, Арзамасский муниципальный район, сельское поселение Кирилловский сельсовет, Арзамасского муниципального района, сельского поселения Кирилловского сельсовета, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 14 – **лот № 1**), площадью 830,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1599, (расположенного по адресу: Нижегородская область, Арзамасский муниципальный район, сельское поселение Кирилловский сельсовет, Арзамасского муниципального района, сельского поселения Кирилловского сельсовета, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 35 – **лот № 2**), площадью 912,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1601, (расположенного по адресу: Нижегородская область, Арзамасский муниципальный район, сельское поселение Кирилловский сельсовет, Арзамасского муниципального района, сельского поселения Кирилловского сельсовета, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 51 – **лот № 3**), - открытых по форме подачи предложений о цене, Комитетом назначено на **08.12.2023г.** (Адреса 3 земельных участков, расположенных по адресу: Нижегородская область, Арзамасский муниципальный район, сельское поселение Кирилловский сельсовет, Арзамасского муниципального района, сельского поселения Кирилловского сельсовета, с. Кирилловка, далее читать – Нижегородская область, с. Кирилловка).

Решение о проведении аукциона по продаже в собственность земельного участка площадью 34,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1539, расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 14 – лот № 1, принято постановлением Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 26.10.2023 № 3941 «О проведении аукциона по продаже в собственность земельного участка по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Арзамасский муниципальный район, сельское поселение Кирилловский сельсовет, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 14».

Решение о проведении аукциона по продаже в собственность земельного участка площадью 830,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1599, расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 35 - лот № 2, принято постановлением

Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 26.10.2023 № 3940 «О проведении аукциона по продаже в собственность земельного участка по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Арзамасский муниципальный район, сельское поселение Кирилловский сельсовет, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 35».

Решение о проведении аукциона по продаже в собственность земельного участка площадью 912,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1601, расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 51 – лот № 3, принято постановлением Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 26.10.2023 № 3938 «О проведении аукциона по продаже в собственность земельного участка по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Арзамасский муниципальный район, сельское поселение Кирилловский сельсовет, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 51».

Начальная цена продажи в собственность 3 земельных участков на аукционе, определена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании от отчетов об оценке, составленных ИП Власовым Р.В., в т. ч.:

- по лоту №1 в сумме 884 000,00 руб. (отчет об оценке от 02.10.2023 № 23-231);

- по лоту №2 в сумме 676 000,00 руб. (отчет об оценке от 02.10.2023 № 23-231);

- по лоту №3 в сумме 743 000,00 руб. (отчет об оценке от 02.10.2023 № 23-231).

Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже в собственность земельного участка опубликовано в газете «Арзамасские новости» от 02.11.2023 № 66 и размещено на официальных сайтах в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/> и <https://arzamas.nobl.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 Земельного кодекса Российской Федерации, нарушений не установлено.

**Для участия в аукционе** по продаже в собственность земельного участка площадью 834,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1539, (расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 14 – лот № 1), в установленный **срок 1 претендентом** в Комитет была представлена заявка с приложением необходимых документов в соответствии с перечнем, опубликованном в информационном сообщении. Факт поступления от претендента задатка в размере 176 800,00 руб., составляющем 20 % начальной цены продажи, на счет Комитета подтвержден платежным документом и выпиской из лицевого счета Комитета.

Единственный претендент Комитетом был признан участником аукциона. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже в собственность земельных участков и признании претендентов участниками аукциона оформлен от 06.12.2023 и размещен на официальных сайтах в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/>, <https://arzamas.nobl.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Претендент, признанный участником аукциона по продаже в собственность земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 14 – лот № 1, Комитетом был уведомлен соответствующим способом в установленный срок.

Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене земельного участка по лоту №1, назначенный на 08.12.2023г. **признан несостоявшимся** в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка.

Во исполнение п. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Комитетом письмом 15.12.2023 №Исх-149-04- 676735/23 в адрес единственного претендента Ивановой Е.Н. были направлены на подписание три экземпляра проекта договора купли – продажи земельного участка площадью 834,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1539, расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 14 -лот № 1, нарушений не установлено.

Договор купли-продажи по продаже земельного участка площадью 834,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1539, (расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 14) с единственным заявителем Ивановой Е.Н., Комитетом заключен 10.01.2024 № 364 по начальной цене предмета аукциона - 884 000,00 руб., нарушений не установлено. Оплата приобретенного земельного участка покупателем произведена в соответствии с условиями договора купли-продажи платежным поручением от 19.01.2024 на сумму 707 200,00 руб. Акт приема-передачи земельного участка подписан 19.01.2024, нарушений не установлено.

**Для участия в аукционе** по продаже в собственность земельного участка площадью 830,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1599, (расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 35 – лот № 2), в установленный срок **6 претендентами** в Комитет были представлены заявки с приложением необходимых документов в соответствии с перечнем, опубликованном в информационном сообщении. Факт поступления от претендентов задатков в размере 135 200,00 руб., составляющем 20 % начальной цены продажи, на счет Комитета подтвержден платежными документами, представленными претендентами, и выпиской из лицевого счета Комитета.

Все претенденты Комитетом были признаны участниками аукциона. Решение о признании претендентов участниками аукциона Комитетом оформлено протоколом от 06.12.2023г. и размещено на официальных сайтах в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/>, <https://arzamas.nobl.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Претенденты, признанные участниками аукциона по продаже в собственность земельного участка площадью 830,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1599, (расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 35 – лот № 2), Комитетом были уведомлены соответствующим способом в установленный срок.

Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене земельного участка площадью 830,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1599, (расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 35 – лот № 2), Комитетом был проведен 08.12.2023. Шаг аукциона установлен Комитетом в соответствии с постановлением Администрации города Арзамас от 26.10.2023 №3940 в размере 3% (20 280,00 руб.) начальной цены продажи (676 000,00 руб.).

Победителем аукциона была признана Моржакова Г.И., предложившая наиболее высокую цену – 1 203 280,00 руб. Протокол о результатах аукциона оформлен 08.12.2023 № 1 и размещен на официальных сайтах в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/>, <https://arzamas.nobl.ru/> в соответствии с действующим законодательством. Информационное сообщение об итогах аукциона опубликовано в газете «Арзамасские новости» от 14.12.2023 № 74.

Договор купли-продажи земельного участка площадью 830,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1599, (расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 35 – лот № 2), с победителем аукциона Моржаковой Г.И., Комитетом заключен 12.01.2024 № 365. Оплата приобретенного земельного участка покупателем произведена в соответствии с условиями договора купли-продажи платежным поручением от 15.01.2024г. на сумму 1 068 080,00 руб. Акт приема-передачи земельного участка подписан 16.01.2024г., нарушений не установлено.

Участникам торгов, перечислившим задатки для участия в аукционе, денежные средства были возвращены Комитетом в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, нарушений не установлено.

**Для участия в аукционе** по продаже в собственность земельного участка площадью 912,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1601, (расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 51 – лот № 3), в установленный срок **6 претендентами** в Комитет были представлены заявки с приложением необходимых документов в соответствии с перечнем, опубликованном в информационном сообщении. Факт поступления от претендентов задатков в размере 148 600,00 руб., составляющем 20 % начальной цены продажи, на счет Комитета подтвержден платежными документами, представленными претендентами, и выпиской из лицевого счета Комитета.

Пять претендентов Комитетом были признаны участниками аукциона. Ганяев А.А. не был допущен к участию в аукционе в связи с тем, что задаток не поступил на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе. Решение о признании претендентов и не признании участниками аукциона Комитетом

оформлено протоколом от 06.12.2023 и размещено на официальных сайтах в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/>, <https://arzamas.nobl.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Претенденты, признанные участниками аукциона и претендент, не признанный участником аукциона по продаже в собственность земельного участка площадью 912,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1601, (расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 51 – лот № 3), Комитетом были уведомлены соответствующим способом в установленный срок.

Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене земельного участка площадью 912,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1601, (расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 51 – лот № 3), Комитетом был проведен 08.12.2023. Шаг аукциона установлен Комитетом в соответствии с постановлением Администрации города Арзамас от 26.10.2023 №3938 в размере 3% (22 290,00 руб.) начальной цены продажи (743 000,00 руб.).

Победителем аукциона был признан Ваняев А.Ю., предложивший наиболее высокую цену – 1 322 540,00 руб. Протокол о результатах аукциона оформлен 08.12.2023 № 2 и размещен на официальных сайтах в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/>, <https://arzamas.nobl.ru/> в соответствии с действующим законодательством. Информационное сообщение об итогах аукциона опубликовано в газете «Арзамасские новости» от 14.12.2023 № 74.

Договор купли-продажи земельного участка площадью 912,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1601, (расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 51 – лот № 3), с победителем аукциона Ваняевым А.Ю., Комитетом заключен 21.12.2023 № 366. Оплата приобретенного земельного участка покупателем произведена в соответствии с условиями договора купли-продажи платежным поручением от 21.12.2023 на сумму 1 173 940,00 руб. Акт приема-передачи земельного участка подписан 25.12.2023г., нарушений не установлено.

Участникам торгов, перечислившим задатки для участия в аукционе, денежные средства были возвращены Комитетом в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, нарушений не установлено.

Согласно п. 21 ст.39.12 Земельного кодекса РФ задатки единственного участника по лоту №1 и победителей по лотам №2, №3 зачтены в счет оплаты приобретаемых земельных участков, нарушений не установлено.

**Проведение аукциона по продаже в собственность 4 земельных участков:** площадью 881,0 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0403003:4063, (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, мкр. «Сосновый», ул. Дружбы, д.21 – лот № 1), площадью 938,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1557, (расположенного по адресу: Нижегородская область, Арзамасский муниципальный район, сельское поселение Кирилловский сельсовет, Арзамасского муниципального района,

сельского поселения Кирилловского сельсовета, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 3 – лот № 2), площадью 815,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1561, (расположенного по адресу: Нижегородская область, Арзамасский муниципальный район, сельское поселение Кирилловский сельсовет, Арзамасского муниципального района, сельского поселения Кирилловского сельсовета, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 32 – лот № 3), площадью 815,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1600, (расположенного по адресу: Нижегородская область, Арзамасский муниципальный район, сельское поселение Кирилловский сельсовет, Арзамасского муниципального района, сельского поселения Кирилловского сельсовета, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 34 – лот № 4), открытых по форме подачи предложений о цене, Комитетом назначено на **15.12.2023г.** (Адреса 3 земельных участков, расположенных по адресу: Нижегородская область, Арзамасский муниципальный район, сельское поселение Кирилловский сельсовет, Арзамасского муниципального района, сельского поселения Кирилловского сельсовета, с. Кирилловка, далее читать – Нижегородская область, с. Кирилловка).

Решение о проведении аукциона по продаже в собственность земельного участка площадью 881,0 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0403003:4063, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, мкр. «Сосновый», ул. Дружбы, д. 21 – лот № 1, принято постановлением Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 31.10.2023 № 4012 «О проведении аукциона по продаже в собственность земельного участка по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Арзамас, мкр. «Сосновый», ул. Дружбы, д.21».

Решение о проведении аукциона по продаже в собственность земельного участка площадью 938,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1557, расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 3 – лот № 2, принято постановлением Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.10.2023 № 3951 «О проведении аукциона по продаже в собственность земельного участка по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Арзамасский муниципальный район, сельское поселение Кирилловский сельсовет, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 3».

Решение о проведении аукциона по продаже в собственность земельного участка площадью 815,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1561, расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 32 - лот № 3, принято постановлением Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.10.2023 № 3952 «О проведении аукциона по продаже в собственность земельного участка по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Арзамасский муниципальный район, сельское поселение Кирилловский сельсовет, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 32».

Решение о проведении аукциона по продаже в собственность земельного участка площадью 815,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1600, расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 34 – лот № 4, принято постановлением Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 26.10.2023 № 3938 «О проведении аукциона по продаже в собственность земельного участка по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Арзамасский муниципальный район, сельское поселение Кирилловский сельсовет, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 34».

Начальная цена продажи в собственность 4 земельных участков на аукционе 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 1 750 000,00 руб. (отчет об оценке от 20.10.2023 № 23-219);
- по лоту №2 в сумме 994 000,00 руб. (отчет об оценке от 02.10.2023 № 23-231);
- по лоту №3 в сумме 664 000,00 руб. (отчет об оценке от 02.10.2023 № 23-231).
- по лоту №4 в сумме 664 000,00 руб. (отчет об оценке от 02.10.2023 № 23-231).

Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже в собственность земельного участка опубликовано в газете «Арзамасские новости» от 09.11.2023 № 68 и размещено на официальных сайтах в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/> и <https://arzamas.nobl.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 Земельного кодекса Российской Федерации, нарушений не установлено.

**Для участия в аукционе** по продаже в собственность земельного участка площадью 881,0 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0403003:4063, (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, мкр. «Сосновый», ул. Дружбы, д. 21 – лот № 1), в установленный срок **7 претендентами** в Комитет были представлены заявки с приложением необходимых документов в соответствии с перечнем, опубликованном в информационном сообщении. Факт поступления от претендентов задатков в размере 350 000,00 руб., составляющих 20 % начальной цены продажи, на счет Комитета подтвержден платежными документами, представленными претендентами, и выпиской из лицевого счета Комитета.

Все претенденты Комитетом были признаны участниками аукциона. Решение о признании претендентов участниками аукциона Комитетом оформлено протоколом от 13.12.2023г. и размещено на официальных сайтах в сети

«Интернет» <https://torgi.gov.ru/>, <https://arzamas.nobl.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Претенденты, признанные участниками аукциона по продаже в собственность земельного участка площадью 881,0 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0403003:4063, (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, мкр. «Сосновый», ул. Дружбы, д. 21 – лот № 1), Комитетом были уведомлены соответствующим способом в установленный срок.

Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене земельного участка площадью 881,0 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0403003:4063, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, мкр. «Сосновый», ул. Дружбы, д. 21 – лот № 1, Комитетом был проведен **15.12.2023г.** Шаг аукциона установлен Комитетом в соответствии с постановлением Администрации города Арзамас от 31.10.2023 №4012 в размере 3% (52 500,00 руб.) начальной цены продажи (1 750 000,00 руб.).

Победителем аукциона был признан Кувырзин М.И., предложивший наиболее высокую цену – 3 377 500,00 руб. Протокол о результатах аукциона оформлен 15.12.2023 № 1 и размещен на официальных сайтах в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/>, <https://arzamas.nobl.ru/> в соответствии с действующим законодательством. Информационное сообщение об итогах аукциона опубликовано в газете «Арзамасские новости» от 21.12.2023 № 76.

Договор купли-продажи земельного участка площадью 881,0 кв. м., с кадастровым номером 52:40:0403003:4063, (расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, мкр. «Сосновый», ул. Дружбы, д. 21 - лот №1), с победителем аукциона Кувырзиным М.И., Комитетом заключен 10.01.2024 № 370. Оплата приобретенного земельного участка покупателем произведена в соответствии с условиями договора купли-продажи платежным поручением от 11.01.2024 на сумму 3 027 500,00 руб. Акт приема-передачи земельного участка подписан 12.01.2024г., нарушений не установлено.

Участникам торгов, перечислившим задатки для участия в аукционе, денежные средства были возвращены Комитетом в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, нарушений не установлено.

**Для участия в аукционе** по продаже в собственность земельного участка площадью 938,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1557, (расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 3 – лот № 2), в установленный срок **2 претендентами** в Комитет были представлены заявки с приложением необходимых документов в соответствии с перечнем, опубликованном в информационном сообщении. Факт поступления от претендентов задатков в размере 198 800,00 руб., составляющих 20 % начальной цены продажи, на счет Комитета подтвержден платежными документами, представленными претендентами, и выпиской из лицевого счета Комитета.

Все претенденты Комитетом были признаны участниками аукциона. Решение о признании претендентов участниками аукциона Комитетом оформлено протоколом от 13.12.2023г. и размещено на официальных сайтах в

сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/>, <https://arzamas.nobl.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Претенденты, признанные участниками аукциона по продаже в собственность земельного участка площадью 938,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1557, (расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 3 – лот № 2), Комитетом были уведомлены соответствующим способом в установленный срок.

Аукцион открытый по форме подачи предложений о цене земельного участка площадью 938,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1557, (расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 3 – лот № 2), Комитетом был проведен **15.12.2023г.** Шаг аукциона установлен Комитетом в соответствии с постановлением Администрации города Арзамас от 27.10.2023 №3951 в размере 3% (29 820,00 руб.) начальной цены продажи (994 000,00 руб.).

Победителем аукциона была признана Шумилина С.О., предложившая наиболее высокую цену – 1 113 280,00 руб. Протокол о результатах аукциона оформлен 15.12.2023 № 2 и размещен на официальных сайтах в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/>, <https://arzamas.nobl.ru/> в соответствии с действующим законодательством. Информационное сообщение об итогах аукциона опубликовано в газете «Арзамасские новости» от 21.12.2023 № 76.

Договор купли-продажи земельного участка площадью 938,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1557, (расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 3 – лот № 2), с победителем аукциона Шумилиной С.О., Комитетом заключен 29.12.2023 № 367. Оплата приобретенного земельного участка покупателем произведена в соответствии с условиями договора купли-продажи платежным поручением от 09.01.2024 на сумму 914 480,00 руб. Акт приема-передачи земельного участка подписан 12.01.2024г., нарушений не установлено.

Участнику торгов, перечислившему задаток для участия в аукционе, денежные средства были возвращены Комитетом в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, нарушений не установлено.

**Для участия в аукционе** по продаже в собственность земельного участка площадью 815,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1561, (расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 32 – лот № 3), в установленный срок **11 претендентами** в Комитет были представлены заявки с приложением необходимых документов в соответствии с перечнем, опубликованном в информационном сообщении. Факт поступления от претендентов задатков в размере 132 800,00 руб., составляющих 20 % начальной цены продажи, на счет Комитета подтвержден платежными документами, представленными претендентами, и выпиской из лицевого счета Комитета.

Все претенденты Комитетом были признаны участниками аукциона. Решение о признании претендентов участниками аукциона Комитетом

оформлено протоколом от 13.12.2023г. и размещено на официальных сайтах в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/>, <https://arzamas.nobl.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Претенденты, признанные участниками аукциона по продаже в собственность земельного участка площадью 815,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1561, (расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 32 – лот № 3), Комитетом были уведомлены соответствующим способом в установленный срок.

Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене земельного участка площадью 815,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1561, (расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 32 – лот № 3), Комитетом был проведен **15.12.2023г.** Шаг аукциона установлен Комитетом в соответствии с постановлением Администрации города Арзамас от 27.10.2023 №3952 в размере 3% (19 920,00 руб.) начальной цены продажи (664 000,00 руб.).

Победителем аукциона был признан Солдатов Е.А., предложивший наиболее высокую цену – 1 241 680,00 руб. Протокол о результатах аукциона оформлен 15.12.2023 № 3 и размещен на официальных сайтах в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/>, <https://arzamas.nobl.ru/> в соответствии с действующим законодательством. Информационное сообщение об итогах аукциона опубликовано в газете «Арзамасские новости» от 21.12.2023 № 76.

Договор купли-продажи земельного участка площадью 815,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1561, (расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 32 - лот № 3), с победителем аукциона Солдатовым Е.А., Комитетом заключен 29.12.2023 № 368. Оплата приобретенного земельного участка покупателем произведена в соответствии с условиями договора купли-продажи платежным поручением от 09.01.2024 на сумму 1 108 880,00 руб. Акт приема-передачи земельного участка подписан 11.01.2024г., нарушений не установлено.

Участникам торгов, перечислившим задатки для участия в аукционе, денежные средства были возвращены Комитетом в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, нарушений не установлено.

**Для участия в аукционе** по продаже в собственность земельного участка площадью 815,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1600, (расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 34 – лот № 4), в установленный срок **7 претендентами** в Комитет были представлены заявки с приложением необходимых документов в соответствии с перечнем, опубликованном в информационном сообщении. Факт поступления от претендентов задатков в размере 132 800,00 руб., составляющих 20 % начальной цены продажи, на счет Комитета подтвержден платежными документами, представленными претендентами, и выпиской из лицевого счета Комитета.

Все претенденты Комитетом были признаны участниками аукциона. Решение о признании претендентов участниками аукциона Комитетом оформлено протоколом от 13.12.2023г. и размещено на официальных сайтах в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/>, <https://arzamas.nobl.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Претенденты, признанные участниками аукциона по продаже в собственность земельного участка площадью 815,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1600, (расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 34 – лот № 4), Комитетом были уведомлены соответствующим способом в установленный срок.

Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене земельного участка площадью 815,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1600, (расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 34 – лот № 4), Комитетом был проведен **15.12.2023г.** Шаг аукциона установлен Комитетом в соответствии с постановлением Администрации города Арзамас от 27.10.2023 №3954 в размере 3% (19 920,00 руб.) начальной цены продажи (664 000,00 руб.).

Победителем аукциона была признана Пичугина Н.В., предложившая наиболее высокую цену – 1 181 920,00 руб. Протокол о результатах аукциона оформлен 15.12.2023 № 4 и размещен на официальных сайтах в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/>, <https://arzamas.nobl.ru/> в соответствии с действующим законодательством. Информационное сообщение об итогах аукциона опубликовано в газете «Арзамасские новости» от 21.12.2023 № 76.

Договор купли-продажи земельного участка площадью 815,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:0910001:1600, (расположенного по адресу: Нижегородская область, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина, земельный участок 34 - лот № 4), с победителем аукциона Пичугиной Н.В., Комитетом заключен 29.12.2023 № 369. Оплата приобретенного земельного участка покупателем произведена в соответствии с условиями договора купли-продажи платежным поручением от 10.01.2024 на сумму 1 049 120,00 руб. Акт приема-передачи земельного участка подписан 12.01.2024г., нарушений не установлено.

Согласно п. 21 ст.39.12 Земельного кодекса РФ задатки победителей по лотам №1, №2, №3, №4 зачтены в счет оплаты приобретаемых земельных участков, нарушений не установлено.

**Заключение:** проверкой продажи в собственность земельных участков на аукционе для индивидуального жилищного строительства, проведенной за 4 квартал 2023 года, нарушений не установлено.

#### **4. Продажа права на заключение договоров аренды, находящихся в муниципальной собственности земельных участков.**

##### ***4.1 Продажа права на заключение договоров аренды, находящихся в муниципальной собственности земельных участков не в электронной форме.***

В 4 квартале 2023 года продажа права на заключение договоров аренды, находящихся в муниципальной собственности земельных участков, не в электронной форме Комитетом не проводились.

##### ***4.2 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.

За период с 01.10.2023 по 31.12.2023 Комитетом было организовано проведение **1 электронного аукциона** по продаже **4 лотов**.

**Проведение аукциона в электронной форме**, открытого по форме подачи предложения о цене, на торговой площадке ООО «РТС-тендер» на право заключения договора аренды **4 земельных участков**: площадью 395 771,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:1705001:220 (расположенного по адресу: Нижегородская область, Арзамасский муниципальный района, сельское поселение Кирилловского сельсовета, юго-западнее с. Медынцево – **лот № 1**), площадью 106 328,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:1705001:221 (расположенного по адресу: Нижегородская область, Арзамасский муниципальный района, сельское поселение Кирилловского сельсовета, юго-западнее с. Медынцево – **лот № 2**), площадью 171 807,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:1705001:222 (расположенного по адресу: Нижегородская область, Арзамасский муниципальный района, сельское поселение Кирилловского сельсовета, юго-западнее с. Медынцево – **лот № 3**), площадью 297255,0 кв. м. с кадастровым номером 52:41:1704001:274 (расположенного по адресу: Нижегородская область, Арзамасский муниципальный района, сельское поселение Кирилловского сельсовета, юго-западнее с. Медынцево – **лот № 4**), назначено на **30.10.2023** приказом Комитета имущественных отношении администрации городского округа город Арзамас от 22.09.2023 № Пр-149-04-120/23. (Адреса 4 земельных участков, расположенных юго-западнее с. Медынцево, сельского поселения Кирилловского сельсовета, Арзамасского муниципального района, Нижегородской области, далее читать – Нижегородская область, юго-западнее с. Медынцево).

Решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 395771,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:1705001:220, расположенного по адресу: Нижегородская область, юго-

западнее с. Медынцево – лот № 1, принято постановлением Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 18.09.2023 № 3330 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Арзамасский муниципальный район, сельское поселение Кирилловский сельсовет, юго-западнее с. Медынцево».

Решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 106328,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:1705001:221, расположенного по адресу: Нижегородская область, юго-западнее с. Медынцево – лот № 2, принято постановлением Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 18.09.2023 № 3329 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Арзамасский муниципальный район, сельское поселение Кирилловский сельсовет, юго-западнее с. Медынцево».

Решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 171807,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:1705001:222, расположенного по адресу: Нижегородская область, юго-западнее с. Медынцево – лот № 3, принято постановлением Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 18.09.2023 № 3331 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Арзамасский муниципальный район, сельское поселение Кирилловский сельсовет, юго-западнее с. Медынцево».

Решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 297 255,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:1704001:274, расположенного по адресу: Нижегородская область, юго-западнее с. Медынцево – лот № 4, принято постановлением Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 03.08.2023 № 2720 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Арзамасский муниципальный район, сельское поселение Кирилловский сельсовет, юго-западнее с. Медынцево».

Начальный размер ежегодной арендной платы за пользование вышеуказанных земельных участков, определен в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчетов об оценке, составленных ООО «НОВСИСТЕМ КОНСАЛТ», в т. ч.:

- по лоту №1 в сумме 35 000,00 руб. (отчет об оценке от 03.04.2023 № 14 (К№7));

- по лоту №2 в сумме 9 000,00 руб. (отчет об оценке от 03.04.2023 № 10 (К№7));

- по лоту №3 в сумме 15 000,00 руб. (отчет об оценке от 03.04.2023 №13 (К№7));

- по лоту №4 в сумме 26 000,00 руб. (отчет об оценке от 03.04.2023 № 11(К№7)).

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 по продаже права на заключение договора аренды **4 земельных участков**: площадью 395 771,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:1705001:220 (расположенного по адресу: Нижегородская область, юго-западнее с. Медынцево – **лот № 1**), площадью 106328,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:1705001:221 (расположенного по адресу: Нижегородская область, юго-западнее с. Медынцево – **лот № 2**), площадью 171807,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:1705001:222 (расположенного по адресу: Нижегородская область, юго-западнее с. Медынцево – **лот № 3**), площадью 297255,0 кв. м. с кадастровым номером 52:41:1704001:274 (расположенного по адресу: Нижегородская область, юго-западнее с. Медынцево – **лот № 4**), в установленный срок 1 претендентом по всем 4 лотам 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.

Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях извещения. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Поступление заявки является поручением для оператора электронной площадки о блокировании операций по счету заявителя, открытому для проведения операций по обеспечению участия в аукционах, в отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в аукционе.

Участие в электронном аукционе возможно при наличии на счете заявителя денежных средств, достаточных для обеспечения поданных им заявок.

Факт поступления от претендента задатков в размере: по лоту № 1 - 28 000,00 руб., по лоту № 2 – 7 200,00 руб., по лоту № 3 – 12 000,00 руб., по лоту № 4 – 20 800,00 руб., составляющих 80 % начальной цены продажи каждого лота соответственно, на аналитический счет заявителя подтверждены платежными документами, представленными претендентом.

Единственный претендент Комитетом был признан участником аукциона по всем 4 лотам. Решение о признании претендента участником аукциона по каждому лоту Комитетом оформлено протоколами от 27.10.2023 № 1,2,3,4 и размещены на официальном сайте в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/> и на электронной площадке <https://torgi.rts-tender.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

Электронные аукционы с подачей предложения о размере арендной платы 4 земельных участков: площадью 395 771,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:1705001:220 (расположенного по адресу: Нижегородская область, юго-западнее с. Медынцево – лот № 1), площадью 106328,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:1705001:221 (расположенного по адресу: Нижегородская область, юго-западнее с. Медынцево – лот № 2), площадью 171807,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:1705001:222 (расположенного по адресу: Нижегородская область, юго-западнее с. Медынцево – лот № 3), площадью 297255,0 кв. м. с кадастровым номером 52:41:1704001:274 (расположенного по адресу: Нижегородская область, юго-западнее с. Медынцево – лот № 4) в открытой форме, назначенные на 30.10.2023, Комитетом были признаны **несостоявшимися** в связи с тем, что на участие в аукционе была подана одна заявка по каждому лоту.

В соответствии с п.14 ст.39.12, п.11-13 ст.39.13 Земельного Кодекса РФ в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, но не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на официальном сайте, уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения вышеуказанного срока, направить единственному заявителю проект договора аренды земельного участка. Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Во исполнение вышеизложенных законодательных норм Комитетом в установленный срок и соответствующим способом был направлен проект договора единственному заявителю ООО «Медынцево» по каждому лоту, о чем свидетельствует исходящее письмо от 07.11.2023 № Исх-149-04-587270/23 «О направлении договора».

Договор аренды земельного участка, площадью 395 771,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:1705001:220 (расположенного по адресу: Нижегородская область, юго-западнее с. Медынцево – лот № 1) с единственным заявителем аукциона Комитетом заключен 13.11.2023 № 30830 сроком на 49 лет. Согласно «Сведений о подписании договора» Комитетом договор подписан - 07.11.2023, ООО «Медынцево» - 13.11.2023, нарушений не установлено.

Оплата первого года арендной платы за пользование земельным участком арендатором произведена в соответствии с условиями договора аренды платежным поручением от 13.11.2023 на сумму 7 000,00 руб. Акт приема-передачи земельного участка подписан 13.11.2023, нарушений не установлено.

Договор аренды земельного участка, площадью 106328,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:1705001:221 (расположенного по адресу: Нижегородская область, юго-западнее с. Медынцево – лот № 2) с единственным заявителем аукциона Комитетом заключен 13.11.2023 № 30832 сроком на 49 лет. Согласно «Сведений о подписании договора» Комитетом договор подписан - 07.11.2023, ООО «Медынцево» - 13.11.2023, нарушений не установлено.

Оплата первого года арендной платы за пользование земельным участком арендатором произведена в соответствии с условиями договора аренды платежным поручением от 13.11.2023 на сумму 1800,00 руб. Акт приема-передачи земельного участка подписан 13.11.2023, нарушений не установлено.

Договор аренды земельного участка, площадью 171807,0 кв. м., с кадастровым номером 52:41:1705001:222 (расположенного по адресу: Нижегородская область, юго-западнее с. Медынцево – лот № 3) с единственным заявителем аукциона Комитетом заключен 13.11.2023 № 30831 сроком на 49 лет. Согласно «Сведений о подписании договора» Комитетом договор подписан - 07.11.2023, ООО «Медынцево» - 13.11.2023, нарушений не установлено.

Оплата первого года арендной платы за пользование земельным участком арендатором произведена в соответствии с условиями договора аренды платежным поручением от 13.11.2023 на сумму 3000,00 руб. Акт приема-передачи земельного участка подписан 13.11.2023, нарушений не установлено.

Договор аренды земельного участка, площадью 297255,0 кв. м. с кадастровым номером 52:41:1704001:274 (расположенного по адресу: Нижегородская область, юго-западнее с. Медынцево – лот № 4), с единственным заявителем аукциона Комитетом заключен 13.11.2023 № 30829 сроком на 49 лет. Согласно «Сведений о подписании договора» Комитетом договор подписан - 07.11.2023, ООО «Медынцево» - 13.11.2023, нарушений не установлено.

Оплата первого года арендной платы за пользование земельным участком арендатором произведена в соответствии с условиями договора аренды платежным поручением от 13.11.2023 на сумму 5200,00 руб. Акт приема-передачи земельного участка подписан 13.11.2023, нарушений не установлено.

Согласно п.21 ст.39.12 ЗК РФ задатки по 4 лотам единственного участника аукциона зачтены в счет арендной платы каждого 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 4 квартал 2023 года, нарушений не установлено.

## **5. Аукционы на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории городского округа город Арзамас Нижегородской.**

В проверяемом периоде порядок организации и проведения аукциона на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области определен на основании Федерального закона от 13.03.2006 № 38 - ФЗ «О рекламе», Решения Арзамасской городской думы Нижегородской области от 20.06.2017 № 87 «Об утверждении Правил установки и эксплуатации рекламных конструкций на городского округа город Арзамас Нижегородской области (далее – Правила), Порядка организации и проведения аукциона на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области (далее – Порядок), Методики расчета платы за размещение рекламных конструкций на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области» (далее – Методика) и Схемы размещения рекламных конструкций на территории городского округа города Арзамаса Нижегородской области, утвержденной постановлением администрации города Арзамаса от 29.06.2015 № 823 (далее – Схема).

За период с 01.10.2023 по 31.12.2023 Комитетом было организовано проведение **1 аукциона** по продаже **1 лота** на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на территории г.о.г. Арзамас Нижегородской области.

Состав аукционной комиссии определен постановлением администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области 09.10.2023 № 3650 «О создании аукционной комиссии по организации и проведению аукционов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области».

Проведение аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции: рекламный щит (место по Схеме - №65, размер конструкции – 3м. х бм., площадь информационного поля –36 кв. м., количество сторон -2 шт., адрес размещения: ул. Ленина, между д.110Д и д.110Ж, г. Арзамас, Нижегородская область - лот № 1), Учреждением назначено на **29.11.2023г.**

Решение о проведении аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию вышеуказанной рекламной конструкции, утверждено постановлением администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 13.10.2023 №3739 «О проведении аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области».

Начальная цена лота (плата за право заключения договора) в размере 1/4 годовой стоимости платы за размещение рекламных конструкций (с НДС) по лоту №1 в сумме – 36 821,00 руб. (в т.ч. НДС 6 137,00 руб.), определена в соответствии с Методикой.

Информационное извещение о проведении аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на территории г.о.г. Арзамас Нижегородской области опубликовано в газете «Арзамасские новости» от 19.10.2023 №63 и размещено на сайте <https://arzamas.nobl.ru/> (19.10.2023г.) в соответствии с действующим законодательством.

Документация и ее приложения о проведении аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (далее – Документация) размещена на официальном сайте <https://arzamas.nobl.ru/> в соответствии с действующим законодательством.

**Для участия в аукционе** на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на территории г.о.г. Арзамас Нижегородской области в установленный срок **1 претендентом** в Комитет была представлена заявка с приложением необходимых документов в соответствии с перечнем, опубликованным п.9 Документации. Факт поступления от претендента задатка в размере 36 821,00 руб., составляющем 100 % начальной цены продажи, на счет Комитета подтвержден выпиской из лицевого счета Комитета и копией платежного документа.

Единственный претендент Комитетом был признан участником аукциона. Решение о признании претендента участником аукциона Комитетом оформлено протоколом от 23.11.2023г. и размещено на официальном сайте <https://arzamas.nobl.ru/> (23.11.2023г.) в соответствии с действующим законодательством.

Претендент, признанный участником аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на территории г.о.г. Арзамас Нижегородской области (по лотам №1), Комитетом был уведомлен соответствующим способом в установленный срок.

Аукцион на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на территории г.о.г. Арзамас Нижегородской области (рекламный щит (место по Схеме - №65, размер конструкции – 3м. х 6м., площадь информационного поля –36 кв. м., количество сторон -2 шт., адрес размещения: ул. Ленина, между д.110Д и д.110Ж, г. Арзамас, Нижегородская область - лот № 1)), назначенный на 29.11.2023г., был признан **несостоявшимся** в связи с тем, что на участие в аукционе была подана одна заявка.

В протоколе от 23.11.2023г. рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на территории г.о.г. Арзамас Нижегородской области, назначенном на 29.11.2023г., отражена информация о признании аукциона несостоявшимся, а также информация, что в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана одна заявка и поданная единственным заявителем заявка и заявитель соответствует требованиям и условиям аукциона с ним заключается Договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на территории г.о.г. Арзамас Нижегородской области, нарушений не установлено.

Информационное сообщение об итогах аукциона опубликовано в газете «Арзамасские новости» от 07.12.2023 № 73.

Согласно п.12.1 Порядка договор следует заключить не ранее 10 календарных дней и не позднее 20 календарных дней со дня размещения на сайте <https://arzamas.nobl.ru/> протокола об итогах аукциона или протокола о рассмотрении заявок и признании аукциона несостоявшимся.

Комитетом заключен договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на территории г.о.г. Арзамас Нижегородской области с ООО «Новоборд» от 06.12.2023 № 00024 (рекламный щит (место по Схеме - №65, размер конструкции – 3м. х 6м., площадь информационного поля –36 кв. м., количество сторон -2 шт., адрес размещения: ул. Ленина, между д.110Д и д.110Ж, г. Арзамас, Нижегородская область, - лот № 1)), на сумму ежеквартальных платежей 30 684,00 руб., сроком на 10 лет. Договор заключен в соответствующий законодательству срок.

Задаток единственного претендента зачислен в счёт уплаты платежа за право размещения нестационарного торгового объекта, нарушений не установлено.

## **6. Продажа права на размещение нестационарного торгового объекта на территории города Арзамаса Нижегородской области.**

В 4 квартале 2023 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.

## **7. Продажа муниципального имущества в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого помещения.**

В 4 квартале 2023 года продажа муниципального имущества в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого помещения Комитетом не проводились.

## **8. Продажа права на заключение договоров аренды муниципального имущества.**

В 4 квартале 2023 года продажа права на заключение договоров аренды муниципального имущества путем организации проведения аукционов с подачей предложений о цене в открытой форме Комитетом не проводились.

### **Предложения:**

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

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

«18» марта 2024г.

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

«18» марта 2024г.