

## 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 3 квартал 2021 года

« 25» 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 3 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 3 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 01.07.2021 по 30.09.2021 Комитетом было организовано проведение в электронной форме 1 аукцион по продаже 3 лотов.

Проведение аукциона в электронной форме на универсальной торговой площадке ООО «РТС-тендер» (далее – электронная площадка) по продаже 3 нежилых объектов: складского здания общей площадью 912,9 кв. м. и земельного участка с кадастровым номером 52:40:0102014:41 общей площадью 2263,0 кв. м. (ул. Складская, строение 8, г. Арзамас, 607220 - лот № 1), 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 - № 2), помещения №106 общей площадью 119,70 кв. м. (ул. Победы, д.4, г. Арзамас, 607220 - №3), Комитетом назначено на **30.08.2021**.

Условия приватизации вышеуказанных нежилых помещений утверждены приказом Комитета имущественных отношений города Арзамаса Нижегородской области от 22.07.2021 № 149-04-34/21-ОД «Об утверждении условий приватизации».

Начальная цена складского здания общей площадью 912,9 кв. м. и земельного участка с кадастровым номером 52:40:0102014:41 общей площадью 2263,0 кв. м., расположенного по адресу: ул. Складская, строение 8, г. Арзамас, в общей сумме 3 940 000 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 № 21-133, составленного ИП Власовым Р.В.

Начальная цена нежилого здания общей площадью 270,9 кв. м. и земельного участка с кадастровым номером 52:40:0102014:421 общей площадью 273 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.

Для участия в аукционе по продаже в собственность нежилого здания общей площадью 912,9 кв. м. и земельного участка с кадастровым номером 52:40:0102014:41 общей площадью 2263, 0 кв. м. (ул. Складская, строение 8, г. Арзамас, 607220- лот №1) в установленный срок 3 претендентами на электронную площадку были поданы заявки с приложением необходимых документов в соответствии с перечнем, опубликованном в информационном сообщении.

Поступление заявки является поручением для оператора электронной площадки, о блокировании операций по счету заявителя, открытому для проведения операций по обеспечению участия в 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.

Подача заявки на участие в электронном аукционе является согласием заявителя на списание денежных средств, находящихся на открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронном аукционе счете, в качестве платы за участие в электронном аукционе в случае признания такого участника победителем по итогам электронного аукциона и предоставления ему права заключения договора.

Проверить соответствие с требованиями ст. 16 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», на сайте оператора электронной площадки ООО «РТС-тендер» – [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) не предоставляется возможным, так как нет доступа к личному кабинету Комитета. Заявки претендентов, на бумажном носителе, к проверке Комитетом не предоставлены.

Все претенденты Комитетом были признаны участниками аукциона в электронной форме. Решение о признании претендентов участниками аукциона Комитетом оформлено протоколом от 27.08.2021 № U61877-1.

По итогам рассмотрения Комитетом поданных заявок, после того, как Комитет указал статус для всех поданных заявок, на электронной площадке имеется возможность сформировать протокол рассмотрения заявок или протокол рассмотрения единственной заявки, содержащий информацию о допуске либо отказе в допуске каждого участника к участию в аукционе; основание отказа в допуске с указанием пункта аукционной документации, которому не соответствует заявка на участие в аукционе, и который Комитет имеет возможность подписать электронно-цифровой подписью и опубликовать на электронной площадке.

Участники аукциона, чьи заявки в соответствии с протоколом рассмотрения заявок допущены Комитетом к аукционному торгу, с наступлением времени начала аукционного торга, имеют возможность через личный кабинет объявлять ставки (подавать ценовые предложения).

Претенденты, признанные участниками аукциона, Комитетом были уведомлены соответствующим способом в установленные сроки.

Аукцион с подачей предложений о цене вышеуказанного имущества в электронной и открытой форме Комитетом был проведен 30.08.2021. Шаг аукциона установлен Комитетом в соответствии с требованиями п. 35 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме № 860, в фиксированной сумме 197 000 руб., составляющей 5 % начальной цены продажи.

Победителем аукциона был признан Еремеев А.А., предложивший наиболее высокую цену – 3 940 000 руб. (в т. ч. НДС). Протокол об итогах аукциона Комитетом оформлен 30.08.2021 № U61877-2. Организатор аукциона имеет возможность загрузить в личном кабинете файл, содержащий собственный протокол рассмотрения заявок, подписать его электронно-цифровой подписью и опубликовать на электронной площадке.

Договор купли-продажи нежилого здания общей площадью 912,9 кв. м. и земельного участка с кадастровым номером 52:40:0102014:41 общей площадью 2263, 0 кв. м. (ул. Складская, строение 8, г. Арзамас, 607220- лот №1) с победителем аукциона в электронной форме Еремеевым А.А. Комитетом заключен 03.09.2021 № 2. Оплата приобретенного объекта недвижимого имущества покупателем произведена платежными поручениями от 14.09.2021 № 50879 на сумму 2 672 000 руб. Акт приема-передачи к договору купли-продажи от 03.09.2021 № 2 подписан 16.09.2021 в соответствии с действующим законодательством.

Проверить соответствие с требованиями п.13 ст. 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», пп. а) п. 17 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме № 860, не предоставляется возможным.

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 30.08.2021 № U61877-2.

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

**Заключение:** проверкой продажи муниципального имущества на аукционе и конкурсе, проведенной за 3 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 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 городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденной решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 25.07.2019 № 78 (далее – Методика), 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 24.08.2021г № 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 01.07.2021 по 30.09.2021 Комитетом было организовано проведение 2 аукционов по продаже 2 лотов 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 **01.07.2021.**

Решение о проведении аукциона на право размещения вышеуказанного нестационарного торгового объекта, утверждено постановлением администрации города Арзамаса от 20.05.2021 № 622 «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 27.05.2021 № 29 и размещено на официальном сайте Комитета в сети «Интернет» в соответствии с действующим законодательством.

Проведение проверки своевременности размещения информационного сообщения и Документации о проведении аукциона на официальном сайте города Арзамаса в сети «Интернет» не представляется возможным, так как сведения о дате и времени размещения информации отсутствуют.

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.

Для участия в аукционе на право размещения нестационарного торгового объекта на территории города Арзамаса Нижегородской области в установленный срок 1 претендентом в Комитет была представлена заявка с приложением необходимых документов в соответствии с перечнем, опубликованном в информационном сообщении.

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 01.07.2021 признан несостоявшимся в связи с тем,

что задаток от претендента не поступил на расчетный счет организатора аукциона.

Следует отметить, что в извещении и Документации о проведении аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта размещены не верные реквизиты для перечисления задатков для участия в аукционе.

В протоколе от 25.06.2021 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право размещения нестационарного торгового объекта на территории города Арзамаса Нижегородской области, назначенного на 01.07.2021, отражена информация о признании аукциона несостоявшимся, нарушений не установлено.

Протокол рассмотрения заявок на право размещения нестационарного торгового объекта на территории города Арзамаса Нижегородской области, назначенного на 01.07.2021, оформлен 25.06.2021 и размещен на официальном сайте Комитета в сети «Интернет» в соответствии с действующим законодательством. Информационное сообщение об итогах аукциона опубликовано в газете «Арзамасские новости» от 01.07.2021 № 36.

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.

Проведение аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта на территории города Арзамаса Нижегородской области: павильон (место по Схеме - № 19, ул. Калинина, у д. 23, г. Арзамас, Нижегородская область, 607220, - лот № 1), Комитетом назначено на **06.09.2021**.

Решение о проведении аукциона на право размещения вышеуказанного нестационарного торгового объекта, утверждено постановлением администрации города Арзамаса от 20.05.2021 № 622 «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 05.08.2021 № 43 и размещено на официальном сайте Комитета в сети «Интернет» в соответствии с действующим законодательством.

Проведение проверки своевременности размещения информационного сообщения и Документации о проведении аукциона на официальном сайте

города Арзамаса в сети «Интернет» не представляется возможным, так как сведения о дате и времени размещения информации отсутствуют.

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.

Для участия в аукционе на право размещения нестационарного торгового объекта на территории города Арзамаса Нижегородской области 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 31 949,68 руб., составляющем 100 % начальной цены продажи, на счет Комитета подтвержден выпиской из лицевого счета Комитета и копиями платежных документов.

Претендент Комитетом был признан участником аукциона. Решение о признании претендента участником аукциона Комитетом оформлено протоколом от 30.08.2021.

Согласно п. 15 Документации открытого аукциона срок рассмотрения заявок на участие в аукционе Комитетом определен с 10-00 час. 30.08.2021 по 03.09.2021 включительно, т.е. 03.09.2021 - 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 30.08.2021г., тогда как следовало оформить в день окончания рассмотрения заявок (03.09.2021г).

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

Претендент, признанный участником аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта, Комитетом был уведомлен соответствующим способом в установленный срок.

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 06.09.2021 признан несостоявшимся в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана одна заявка.

В протоколе от 30.08.2021 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право размещения нестационарного торгового объекта на территории города Арзамаса Нижегородской области, назначенного на 06.09.2021, отражена информация о признании аукциона несостоявшимся, нарушений не установлено.

Комитетом, согласно п. 11.1 Приложения № 3 к Порядку заключен договор на право размещения нестационарного торгового объекта на территории города Арзамаса Нижегородской области с единственным заявителем ИП Ипатовой Т.М. от 14.09.2021 № НТО-012 (павильон (место по Схеме - № 19, ул. Калинина, д.23, г. Арзамас, Нижегородская область, 607220, - лот № 1)), на сумму ежеквартальных платежей 31 949,68 руб., сроком на 3 года, нарушений не установлено.

Протокол рассмотрения заявок на право размещения нестационарного торгового объекта на территории города Арзамаса Нижегородской области, назначенного на 06.09.2021, оформлен 30.08.2021 и размещен на официальном сайте Комитета в сети «Интернет» в соответствии с действующим законодательством. Информационное сообщение об итогах аукциона опубликовано в газете «Арзамасские новости» от 02.09.2021 № 49.

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 3 квартал 2021 года, установлено следующее нарушение:

- 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 30.08.2021г., тогда как следовало оформить в день окончания рассмотрения заявок (03.09.2021г).

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

В 3 квартале 2021 года продажа муниципального имущества, включенного в План приватизации, посредством публичного предложения с открытой формой подачи предложений о цене имущества Комитетом не проводилась.

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

В 3 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.

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

В 3 квартале 2021 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  
города Арзамаса  
Нижегородской области \_\_\_\_\_

С.В. Аверьянова

« 25 » апреля 2022г.

Председатель  
Контрольно-счетной палаты  
города Арзамаса  
Нижегородской области \_\_\_\_\_

О.Ю. Ефимова

« 25 » апреля 2022г.