



**Контрольно-счетная палата  
городской округ город Фролово**

Волгоградской области  
403530, г.Фролово, Волгоградской области, ул.Революционная, дом 14, тел/факс 2-50-96

---

**АКТ**

по результатам проверки исполнения Прогнозного плана (программы)  
приватизации муниципального имущества городского округа город  
Фролово за 2014 год.

**на объекте:** Отдел по управлению имуществом,  
землепользованию,  
архитектуре и градостроительству Администрация  
городского  
округа город Фролово

город Фролово

« 23 » апреля 2015  
года

**1. Основание для проведения контрольного мероприятия:**  
перспективный план работы Контрольно-счетной палаты  
городского округа город Фролово на 2015 год, утвержденный  
Распоряжением №3-р от 19.12.2014года.

**2. Предмет контрольного мероприятия:** исполнение прогнозного  
плана  
(программы) приватизации муниципального имущества  
городского округа  
город Фролово.

**3. Проверяемый период деятельности:** 2014 год.

**4. Вопросы контрольного мероприятия:**

- 4.1. Соответствие проведения приватизации нормативным  
правовым актам и  
действующему законодательству;  
4.2. Результат исполнения прогнозного плана (программы)  
приватизации.

## **5. Срок проверки: с 16.04.2015 года по 23.04.2015 года.**

В ходе контрольного мероприятия установлено следующее.

**По вопросу 4.1.** Соответствие проведения приватизации нормативным

правовым актам и действующему законодательству.

Принятый Решением Фроловской городской Думы от 25.06.2008года №32/496 Порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью городского округа город Фролово Волгоградской области (далее – Порядок) определяет основы управления и распоряжения муниципальной собственностью городского округа город Фролово.

В соответствии с разделом 2 Порядка, права городского округа, как собственника объектов, входящих в состав муниципальной собственности, в пределах своей компетенции осуществляют:

- Фроловская городская Дума;
- Глава городского округа город Фролово;
- Администрация городского округа город Фролово.

Права и обязанности органов местного самоуправления по непосредственному управлению муниципальной собственностью осуществляет Администрация городского округа город Фролово в лице структурного подразделения – отдела по управлению имуществом, землепользованию, архитектуре и градостроительству Администрации городского округа город Фролово (далее – Отдел).

В соответствии с положениями п.3 ст.51 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ «...порядок и условия приватизации муниципального имущества определяются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с федеральными законами».

Отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, регулируются Федеральным законом от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». В соответствии ст.6 п.2 Федерального закона от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» компетенция органов местного самоуправления в сфере приватизации определяется правовыми актами органов местного самоуправления.

В соответствии с положениями п.4 ст.48 Устава городского округа – город Фролово Волгоградской области, принятого Постановлением

Фроловской городской Думы от 29.06.2005 года № 53/651 «...городская Дума, в соответствии с действующим законодательством, устанавливает порядок и условия приватизации муниципального имущества, принимает решения о приватизации объектов муниципальной собственности на территории городского округа».

Решением Фроловской городской Думы от 27.02.2008 года №28/426 утверждено «Положение о порядке приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа город Фролово Волгоградской области» установлен порядок приватизации муниципального имущества (далее – Положение).

Положение устанавливает порядок приватизации муниципального имущества, компетенцию органов местного самоуправления при проведении приватизации муниципального имущества.

В соответствии с п.1.8. Положения уполномоченным органом по продаже муниципального имущества является отдел по управлению имуществом, землепользованию, архитектуре и градостроительству Администрации городского округа город Фролово Администрации городского округа город Фролово.

Администрация городского округа город Фролово ежегодно формирует прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества и представляет его на рассмотрение и утверждение Фроловской городской Думе в составе бюджета на очередной финансовый год.

Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества городского округа город Фролово на 2014 год утвержден Решением Фроловской городской Думы от 25.12.2013года №48/463 (приложение№22). Прогнозный план содержит перечень имущества, которое планируется приватизировать в 2014 году с краткой характеристикой и его местонахождением.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» ст. 14 решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества.

Условия приватизации муниципального имущества городского округа город Фролово на 2014 год утверждены Решением Фроловской городской Думы от 29.01.2014года № 49/469.

Способом приватизации объектов недвижимости установлен аукцион.

Следует отметить, что включенные в программу приватизации объекты не имели обременения и являлись свободными.

Постановлением Главы городского округа от 20.03.2012года №478 «О создании постоянно действующей комиссии по продаже муниципального имущества городского округа город Фролово»

утверждена постоянно действующая комиссия по продаже муниципального имущества городского округа город Фролово.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» ст.12 п.1 «...нормативная цена подлежащего приватизации муниципального имущества – минимальная цена, по которой возможно отчуждение этого имущества, определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

Постановлением РФ от 14.02.2006 года №87 «Об утверждении правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества» утверждены правила определения нормативной цены подлежащего приватизации имущества. Нормативная цена (п.8 Правил) «...подлежащего приватизации имущества устанавливается равной рыночной стоимости такого имущества, определенной независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности».

Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки.

В целях реализации прогнозного плана приватизации Администрацией городского округа город Фролово в 2014 году были заключены договоры на услугу по определению рыночной стоимости объектов приватизации с ИП Лупенко Татьяна Владимировна, ООО «Оценочная фирма «Диалог Плюс», ООО «Прометей»

Расходы на проведение рыночной оценки в 2014 году составили 20,9 тыс.руб.

Оценщики не производили обмер зданий, полагаясь на верность исходной информации, предоставленной заказчиком.

Процедура оценки всех объектов, представленных к оценке, включала в себя следующие шаги:

- осмотр оцениваемого имущества;
- интервью с собственником оцениваемого имущества;
- изучение технической документации и бухгалтерских документов;
- сбор информации о техническом состоянии, о доходах от использования и расходах от эксплуатации объекта;
- сбор информации по арендным ставкам, ценам продаж и ценам предложений аналогичных объектов;
- работа эксперта-проектировщика по определению стоимости воспроизводства объекта;
- анализ собранных данных;
- использование традиционных методов оценки для определения действительной рыночной стоимости объекта;
- согласование результатов оценки с заказчиком;

-составление отчета об оценке.

Описание объектов производилось на основании визуального осмотра, а также с учетом Технического паспорта Фроловского подразделения №32 филиала ФГПУ «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости» по Волгоградской области.

**По вопросу 4.2.** Результат исполнения прогнозного плана (программы) приватизации за 2014 год.

В План приватизации муниципального имущества на 2014 год было включено 23 объекта, из которых:

-8 объектов – продано на аукционных торгах, общей площадью 1335,4 кв.м. на сумму 6604,6 тыс.руб.;

-2 объекта - продано в рамках требований Федерального закона № 159-ФЗ, общей площадью 41,8 кв.м. на сумму 770,2 тыс.руб.;

-11 объектов выставлялись на аукционы, но не были проданы в связи с отсутствием заявок;

-2 объекта продано в 2015 году.

Информация о результатах торгов и информационном обеспечении приватизации представлены в приложении №1.

В 2014 году продано муниципальное имущество на сумму 7374,7тыс.руб., что на 472,2 тыс.руб., больше нормативной стоимости приватизированных объектов в номинальном отношении (или 106%).

Объекты приобрели: 3 юридических лица и 4 физических лица.

Общая сумма поступлений от продаж в 2014 году с учетом средств по ранее заключенным договорам составила 13909,8 тыс.руб.

Проверкой соответствия информационного обеспечения приватизации муниципального имущества статье 15 Федерального закона от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» нарушений не установлено.

Председатель

О.А.Лобачева

С актом ознакомлена:

Начальник отдела по управлению  
имуществом, землепользованию,  
архитектуре и градостроительству  
Администрации городского

округа

город

Фролово

Л.В.Ярцева