

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
информационно-аналитического управления
Думы городского округа Тольятти

на проект решения Думы городского округа Тольятти
«Об отчете администрации городского округа Тольятти
об исполнении Программы приватизации муниципального имущества
городского округа Тольятти, утвержденной решением Думы городского
округа Тольятти от 08.11.2017 № 1581, за 2018 год»
(Д - 98 от 29.03.2019)

Проект решения Думы городского округа Тольятти (далее – Дума) «Об отчете администрации городского округа Тольятти об исполнении Программы приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти, утвержденной решением Думы городского округа Тольятти от 08.11.2017 № 1581, за 2018 год» (далее – проект решения Думы) представлен администрацией городского округа Тольятти (далее – администрация) в соответствии с планом нормотворческой деятельности Думы на II квартал 2019 года, утвержденный решением Думы от 20.03.2019 № 183, **срок рассмотрения на заседании Думы - 22.05.2019 года.**

Согласно подпункту 3 пункта 8 Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти, утвержденного решением Думы городского округа Тольятти от 15.03.2014 № 216 (далее – Положение о порядке и условиях приватизации) и пункту 18 Положения о разработке Программы приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти, утвержденного решением Думы городского округа Тольятти от 24.01.2018 № 1633 (далее – Положение о разработке Программы приватизации) **администрация представляет в Думу отчет о выполнении Программы приватизации за прошедший год в составе материалов и документов, рассматриваемых при утверждении годового отчета об исполнении бюджета городского округа Тольятти.**

В соответствии с частью 1 статьи 74 Устава городского округа, проект решения Думы об утверждении отчета об исполнении бюджета, иные документы, предусмотренные бюджетным законодательством, представляются администрацией в Думу не позднее **01 мая текущего года.** Отчет об исполнении бюджета городского округа Тольятти за 2018 год поступил в Думу 29.03.2019 г. № Д - 98.

Рассматриваемый проект решения Думы направлен в Думу **29.03.2019, без нарушения установленных сроков.**

Однако отмечаем, что данный проект решения Думы представлен *отдельно* от материалов и документов, рассматриваемых при утверждении годового отчета об исполнении бюджета городского округа Тольятти.

Согласно подпункту 12.1 части 2 статьи 25 Устава г.о. Тольятти и пункту 18 Положения о разработке Программы приватизации, Дума **утверждает отчет об исполнении Программы приватизации муниципального имущества.**

20.04.19

Отмечаем, что Программа приватизации муниципального имущества на 2018 год была утверждена решением Думы от 08.11.2017 № 1581. Решением Думы от 25.04.2018 № 1721 в Программу приватизации муниципального имущества на 2018 год внесены изменения.

Согласно пункту 19 Положения о разработке Программы приватизации, **отчет о выполнении программы приватизации за прошедший год должен содержать перечень приватизированных муниципальных предприятий (имущественных комплексов муниципальных предприятий), преобразованных в акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью, акций акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и иного муниципального имущества с указанием способа, срока, цены сделки приватизации, средств, поступивших в бюджет городского округа Тольятти.**

Отмечаем, что отчет об исполнении Программы приватизации на 2018 год соответствует требованиям пункта 19 Положения о разработке Программы приватизации.

Так же отмечаем, что в Думе находится проект решения Думы «О внесении изменений в Программу приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2019 год, утвержденную решением Думы городского округа Тольятти от 14.11.2018 № 53» (Д-61 от 11.03.2019 г. - рассмотрение вопроса на заседании Думы запланировано на 10.04.2019 года) внесенный администрацией, в соответствии с требованиями пункта 15 Положения о разработке Программы приватизации, согласно которым изменения в программу приватизации текущего года в части включения объектов муниципального имущества из программы приватизации истекшего года, приватизация которых не была осуществлена, представляются администрацией в Думу не позднее 1 апреля текущего года.

В Программу приватизации муниципального имущества на 2018 год было включено:

1) 62 объекта недвижимости, подлежащих приватизации по способу - продажа на аукционе.

В 2018 - 2019 году приватизировано 13 объектов или 21,0 %, в том числе:

В 2018 году заключено 11 договоров купли-продажи (в том числе 1 договор купли - продажи посредством публичного предложения) на сумму 25 368 989,50 руб., кроме того:

- 4 566 418,11 руб. НДС,**
- 7 157 591 руб. - земельный участок.**

В 2018 году в бюджет г.о. Тольятти перечислено:

- 25 368 989,50 руб. - за объекты недвижимости;**
- 1 821 443,31 руб. - НДС;**
- 7 157 591 - за земельный участок.**

В 2019 году заключено 2 договора купли-продажи (в том числе 1 договор купли – продажи посредством публичного предложения) на сумму 2 795 943 руб., кроме того 559 188,60 руб. НДС.

В 2019 году в бюджет г.о. Тольятти перечислено:
2 795 943руб., кроме того 559 188,60 руб. НДС.

Результаты приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти в 2018 году по приватизации нежилых помещений, зданий на аукционе:

Таблица 1

Включено в Программу на 2018 год объектов недвижимости	Приватизировано		Торги не состоялись	Решения не принимались
	2018	2019		
62	11	2	49	0

2) 1 объект недвижимости, подлежащий приватизации по преимущественному праву (ул. Ленинградская, 10, нежилое здание площадью 481,3 кв.м., обремененное договором аренды, подлежит отчуждению одновременно с з/у площадью 996 кв.м.) заключен договор купли-продажи на сумму 6 285 849 руб., в том числе нежилое здание - 3 016 949 руб., земельный участок - 3 268 900 руб., с рассрочкой платежа на срок пять лет (рассрочка платежа с января 2019 года).

Предлагаем внести правку редакционного характера в название главы 2 Отчета, слова «ст. 4 Федерального закона от 22.07.2008 159-ФЗ» заменить словами «статья 4 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ».

3) 1 объект недвижимости, подлежащий приватизации на конкурсе (ул. Носова, 5, нежилое помещение площадью 95,30 кв.м.).

Торги, назначенные на 23.10.2018, признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

Согласно Отчету, планируется включить в Программу приватизации на 2019 год по способу - продажа на конкурсе.

Отмечаем, что данный объект включен в проект решения Думы «О внесении изменений в Программу приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2019 год, утвержденную решением Думы городского округа Тольятти от 14.11.2018 № 53» (Д-61 от 11.03.2019, находящийся в Думе на рассмотрении).

4) пакет акций (АО «ЗПБО»), подлежащий приватизации по способу – продажа на аукционе:

Таблица 2

№ п/п	Наименование и местонахождение	Уставный капитал (тыс. руб.)	Количество акций и доли этих	Срок приватизации	Предполагаемый доход исходя из номинальной
-------	--------------------------------	------------------------------	------------------------------	-------------------	--

			акций от общего количества акций (шт., или %)		стоимости акций (тыс. руб.)
1	АО «Завод по переработке твердых бытовых отходов» (далее – АО «ЗПБО») 445043, Самарская область, г. Тольятти, ул. Северная, 40	427 622,0	213 811, или 50%	В течение года	213 811,0

Согласно разделу 3 Отчета, решения об условиях приватизации пакета акций АО «ЗПБО» **не принимались.**

Оценка рыночной стоимости пакет акций АО «ЗПБО» была произведена ООО АНО «Экспертиза Поволжья» на основании муниципального контракта (далее – МК) от 31.08.2018 № 375. Стоимость МК - **249 015 тыс. руб.**, дата составления отчета - 27.09.2018, стоимость работ по проведению оценки рыночной стоимости муниципального имущества - **50 тыс. руб.**, срок действия отчёта - 6 месяцев (т.е. до 27.03.2019), **фактически отчет просрочен и требуется проводить вновь оценку рыночной стоимости пакета акций АО «ЗПБО», что повлечет расходы бюджета.**

Согласно Отчету, пакет акций планируется для включения в проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Программу приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2019 год, утвержденную решением Думы городского округа Тольятти от 14.11.2018 № 53.

Отмечаем, что в проекте решения Думы «О внесении изменений в Программу приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2019 год, утвержденную решением Думы городского округа Тольятти от 14.11.2018 № 53» (Д-61 от 11.03.2019), находящимся в Думе на рассмотрении отсутствует объект приватизации акций АО «ЗПБО».

По устной информации ДУМИ, озвученной на заседании ПК МИГЗ Думы 01.04.2019, внесение изменений в части включения пакета акций АО «ЗПБО» в Программу приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2019 год **будет представлено отдельным пакетом** (проект решения Думы находится на согласовании в администрации).

В таблице 3 представлено сравнение прогнозных значений поступления денежных средств от приватизации муниципального имущества, включенного в Программу приватизации на 2018 год с фактическим поступлением средств в бюджет городского округа Тольятти (в 2018 и 2019 годах).

№ п/ п	Наименование способа приватизации муниципального имущества	Прогноз ные знач., тыс. руб.	Поступ ле ние в 2018, тыс. руб.	Поступле ние в 2019, тыс. руб.	Общее поступле ние по програм ме приватиз ации на 2018 год, тыс. руб. (4 гр.+5 гр.)	Отклонени е, тыс. руб. (6 гр.-3 гр.)
1	2	3	4	5	6	7
1	Продажа муниципального имущества на аукционе	182 115,1	31 162,3	3 355,1	34 517,4	- 147 597,7
2.	Продажа муниципального имущества на конкурсе	1 245,0	-	-	-	- 1 245,0
3	Реализация с учетом по преимущественного права арендаторов - субъектов малого и среднего предпринимательст ва	636,0	-	-	-	- 636,0
4	Продажа акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, на аукционе	213 811,0	-	-	-	- 213 811,0
	Итого:	397 807,1	31 162,3	3 355,1	34 517,4	- 363 289,7
5	Продажа объектов недвижимости субъектам малого и среднего предпринимательст ва с рассрочкой платежей по ранее заключенным договорам купли - продажи		3 510,0			
6	Продажа муниципального имущества вне Программы приватизации (движимое и иное имущество)		1 232,9			

7	Продажа муниципального имущества на торгах (земельные участки)		13 326,6			
	Всего (с п1- п7):		49 231,8	3 355,1	52 586,9	

План на 2018 год по бюджету городского округа установлен в сумме 54 265,0 тыс. руб. с НДС от продажи объектов недвижимости.

Всего в бюджет городского округа Тольятти было перечислено 52 586,9 тыс. руб.:

- в 2018 году – **49 231,8 тыс. руб. с НДС (35 905,2 тыс. руб. с НДС, кроме того за земельные участки на сумму 13 326,6 тыс. руб.)** или 66,2 % (от плана 54 265,0 тыс. руб.);

- в 2019 году – **3 355,1 тыс. руб. с НДС.**

В таблице 4 представлен анализ исполнения Программы приватизации за 2018 год

Таблица 4

№ п/п	Местонахождение и характеристики объектов	Предполагаемые минимальные объемы продаж объектов недвижимости и земельных участков, руб. без учета НДС	Начальная цена, руб.	Цена сделки (договор купли-продажи), руб. без учета НДС	Суммы, перечисленные в бюджет, руб. без учета НДС
приватизация по способу - продажа на аукционе					
1.	проспект Степана Разина, 6 Нежилое помещение (1 этаж) площадью 194,0 кв. м. Свободно.	2 095 000	2 159 976	2 159 976	2 159 976 (в 2018г)
2*.	ул. Фрунзе, 18 Нежилое помещение (1 этаж) площадью 101,4 кв.м. Обременено договором аренды от 10.11.1997 № 2912/а с некоммерческой организацией православным благотворительным фондом «РАДОНЕЖ» на срок с 01.05.1997 г по 31.10.2013 г. (неопределенный	2 185 600	2 177 203	1 088 601,50	1 088 601,50 (в 2018г)

	срок).				
3.	ул. Дзержинского, 76, гаражный бокс № 329, нежилой, 1-этажный, площадью 16,8 кв. м. Свободно.	103 100	68 908	68 908	68 908 (в 2018г)
4.	ул. Лизы Чайкиной, 43а. Нежилое помещение (1этаж) площадью 6,8 кв.м. Фактически используется ИП Бутиной О.З.	119 000	113 081	113 081	113 081 (в 2018г)
5.	ул. Революционная, 52. Нежилое помещение (1 этаж) площадью 12,8 кв. м. Фактически используется ООО «Хлебница - Тольятти».	243 000	238 983	248 983	248 983 (в 2018г)
6.	ул. Мира, 100. Нежилое помещение (1 этаж) площадью 82,6 кв. м. Обременено договором аренды от 11.05.2017 г. № 9092/ц с ЧУСТРИ «Арахна» ТГООИ «Взаимопомощь» на срок с 01.06.2017 по 30.04.2018 г.	1 404 000	1 609 576	1 689 576	1 689 576 (в 2018г)
7.	Самарская область, Ставропольский р-н, Ставропольский лесхоз, Ягодинское лесничество, квартал № 5, оздоровительный комплекс «Алые паруса». Нежилое здание – дом № 2 для обслуживающего персонала площадью 1 306,5 кв. м, этажность: 3. Литера: А26. Земельный участок, на котором расположен данный объект, приватизации	11 111 300	11 185 169	11 185 169	11 185 169 (в 2018г)

	не подлежит, категория земель: земли лесного фонда. Обременено договором безвозмездного пользования № 2933 от 06.08.2013 с негосударственным образовательным учреждением дополнительного образования «Поволжская Академия Боевых Искусств» на срок с 01.08.2013 по 31.07.2018.				
8.	Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, юго-восточнее жилого дома, имеющего адрес: ул. Комзина, 23. Незавершенный строительством хозблок (17% готовности) этажность 1, Литера А, инвентарный номер: 2008533. Объект подлежит отчуждению одновременно с земельным участком площадью 3 859,0 кв. м, кадастровый (или условный) номер 63:09:0301169:0075.	10 000	4 727 288 в том числе: объект незавершенного строительства 45 588; земельный участок 4 681 700	69 697 земельный участок 7 157 591	69 697 земельный участок 7 157 591 (в 2018г)
9.	Приморский б-р, 33. Нежилое помещение (1 этаж) площадью 87,8 кв. м. Свободно.	1 488 200	1 530 845	1 830 845	1 830 845 (в 2018г)
10.	ул. Революционная, 11, корпус 2. Нежилое помещение (Этаж № 1) площадью 783,4 кв. м. Свободно.	8 518 000	4 652 119	4 652 119	4 652 119 (в 2018г)
11.	Молодежный бульвар, 25. Нежилое помещение (1 этаж) общей	3 220 700	2 262 034	2 262 034	2 262 034 (в 2018г)

	площадью 251,7 кв. м. Свободно.				
12.	ул. Победы, 18, пом. 1001. Нежилое помещение (1 этаж) общей площадью 201,7 кв. м. Свободно.	2 567 000	2 296 441	2 296 441	2 296 441 (в 2019г)
13. *	б-р Кулибина, 15. Нежилое помещение (1 этаж) общей площадью 42,8 кв. м. Свободно.	809 600	719 004	499 502	499 502 (в 2019г)
приватизация по преимущественному праву					
1.	ул. Ленинградская, 10. Нежилое здание – административно-бытовой корпус общей площадью 481,3 кв. м. Обременено договором аренды № Ц-262 от 01.09.2010 с ООО «Управляющая компания № 3» г.о. Тольятти на срок с 01.09.2010 по 01.09.2015 (неопределенный срок). Подлежит отчуждению одновременно с земельным участком площадью 996 кв. м, кадастровый (или условный) номер 63:09:0301161:1117	6 362 500 в том числе: нежилое здание 3 367 500; земельный участок 2 995 000	6 285 849 в том числе: нежилое здание 3 016 949; земельный участок 3 268 900	6 285 849 в том числе: нежилое здание 3 016 949; земельный участок 3 268 900	Рассрочка платежа с января 2019 г

*Необходимо отметить, что 2 объекта (по способу - продажа на аукционе) были реализованы способом продажи *публичных предложений* (№2,13).

Отмечаем, что по Программе приватизации муниципального имущества на 2018 год (по способу - продажа на аукционе) не состоялись торги в отношении 49 объекта недвижимости на сумму 106 823,0 тыс. руб., кроме того, 2 земельных участка на сумму 5 792,2 тыс. руб. (сумма подсчитана по первоначальной оценке объектов недвижимости).

Основными причинами, по которым торги не состоялись, являются:

- аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок;
- аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием претендентов, признанных участниками аукциона;

- аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что к участию в аукционе не допущен ни один из претендентов;
- торги признаны несостоявшимися в связи с тем, что участие в торгах принял только один участник.

Из Отчета об исполнении программы приватизации на 2018 год можно сделать следующие выводы:

1. Из 62 запланированных объектов недвижимости, подлежащих приватизации по способу - продажа на аукционе по Программе приватизации на 2018 год, при планируемой сумме 182 115,1 тыс. руб.:

- приватизировано 13 объектов недвижимости на сумму 28 164,9 тыс. руб., кроме того: НДС – 5 125,6 тыс. руб.; земельный участок – 7 157,5 тыс. руб.;

- в отношении 49 объектов недвижимости были приняты решения об условиях приватизации, но торги не состоялись на сумму 106 823,0 тыс. руб. (кроме того, 2 земельных участка, подлежащих отчуждению одновременно с объектами недвижимости, на сумму 5 792,2 тыс. руб.) - отсутствие заявок, участие в аукционах только одного участника, неявка участников, из них:

- 11 объектов включены в Программу приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2019 год, утвержденную решением Думы городского округа Тольятти от 14.11.2018 № 53;

- 38 объектов (согласно пояснительной записке к проекту решения Думы) недвижимости планируются для включения в Программу приватизации на 2019 год дополнительно (в Д-61 от 11.03.2019 г. внесенном в Думу, находящемся на рассмотрении – 34 объекта).

По устной информации ДУМИ, 4 объекта, по которым решения об условиях приватизации были приняты, но торги не состоялись, не включены в проект внесения изменений в программу приватизации на 2019 год (Д-61 от 11.03.2019 г.) по следующим основаниям:

№ п/п	Объект (местонахождение)	Причины не включения в проект решения Думы о внесении изменений в Программу приватизации на 2019 год (Д-61 от 11.03.2019 г.)
1.	ул. Революционная, 70 . Нежилое помещение (№ пом.:1006, - 1 этаж) общей площадью 227,9 кв. м. Свободно. (№ 12 в главе 3)	Заключен договор аренды от 26.02.2019 с ИП Перелыгиным Р.В. (срок действия договора с 26.02.2019г. по 25.02.2022г.), арендная плата 11 783 руб. в месяц (без учета НДС).
2.	ул. Революционная, 70. Нежилое помещение (№ пом.:1004, 1 этаж, 1 уровень) общей площадью 40,9 кв. м. Свободно. (№ 13 в главе 3)	Заключен договор аренды от 26.02.2019 с ИП Перелыгиным Р.В. (срок действия договора с 26.02.2019г. по 25.02.2022г.), арендная плата 3 187 руб. в месяц (без учета НДС).
3.	ул. Революционная, 70. Нежилое помещение (№ пом.:1005, 1 этаж, 2 уровень), общей	Заключен договор аренды от 26.02.2019 с ИП Перелыгиным

	площадью 41,7 кв. м. Свободно. (№ 15 в главе 3)	Р.В. (срок действия договора с 26.02.2019г. по 25.02.2022г.), арендная плата 3 236 руб. в месяц (без учета НДС).
4.	ул. Лизы Чайкиной, 43-А. Нежилое помещение (2 этаж) общей площадью 216,3 кв. м. Фактически используется ООО «Спортур» (площадь 160,4 кв. м). (№ 22 в главе 3)	<i>Передано в безвозмездное пользование</i> МБУИ г.о. Тольятти «Молодежный драматический театр» договор от 30.01.2019 (срок до 30.11.2019)

2. Приватизация арендуемого муниципального имущества с учетом преимущественного права арендаторов – субъектов малого предпринимательства, в случае отказа - способом приватизации «продажа на аукционе» по Программе приватизации на 2018 год запланирована продажа 1 объекта недвижимости (при плане по Программе приватизации на сумму 636,0 тыс. руб.).

Заклучен 1 договор купли-продажи на сумму 6 285,8 тыс. руб. по преимущественному праву приобретения субъектами малого и среднего предпринимательства с рассрочкой платежей на 5 лет, в том числе:

- нежилое здание - 3 016,9 тыс. руб.;
- земельный участок - 3 268,9 тыс. руб.

3. Приватизация 1 нежилого помещения на конкурсе - решение об условиях приватизации было принято, но торги не состоялись (на сумму 1 022,5 тыс. руб.).

Отмечаем, что данный объект включен в проект решения Думы «О внесении изменений в Программу приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2019 год, утвержденную решением Думы городского округа Тольятти от 14.11.2018 № 53» (Д-61 от 11.03.2019, находящийся в Думе на рассмотрении).

4. Приватизация акций АО «ЗПБО», находящихся в муниципальной собственности, по способу «продажа на аукционе» - решение об условиях приватизации не принималось.

Пакет акций АО «ЗПБО» планируется для включения в проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Программу приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2019 год, утвержденную решением Думы городского округа Тольятти от 14.11.2018 № 53.

По мнению информационно-аналитического управления наблюдается затягивание данного вопроса, отчет об оценке рыночной стоимости пакета акций АО «ЗПБО», произведенный ООО АНО «Экспертиза Поволжья» (стоимость работ по проведению оценки рыночной стоимости муниципального имущества 50 тыс. руб.), со сроком действия до 27.03.2019 в настоящее время просрочен (оказался не востребоваанным) и требуется проводить вновь оценку рыночной стоимости пакета акций АО «ЗПБО», что повлечет расходы бюджета.

Согласно отчету об исполнении бюджета г.о. Тольятти за 2018 год (Д -99 от 29.03.2019):

Таблица 6

№ п/п	Видов доходов бюджета городского округа Тольятти за 2018 год	Утвержденный план, тыс. руб.	Кассовое исполнение, тыс. руб.	% исполнения
1.	Доходы от продажи материальных и нематериальных активов, в том числе:	54 265,0	35 905	66,2
	- доходы от реализации имущества	54 265,0	35 905	66,2

Отмечаем, что информация в части поступлений (плановые значения и фактическое поступление) по программе приватизации на 2018 год отраженная в Отчете по программе приватизации на 2018 год соответствует отраженной в Отчете об исполнении бюджета г.о. Тольятти за 2018 год (Д -99 от 29.03.2019).

Вывод: проект решения Думы городского округа Тольятти «Об отчете администрации городского округа Тольятти об исполнении Программы приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти, утвержденной решением Думы городского округа Тольятти от 08.11.2017 № 1581, за 2018 год» может быть рассмотрен на заседании Думы с учётом настоящего заключения.

Руководитель управления
08.04.19



Л.В. Крымова

Тихонова Л.В.
28-87-78